

## Bauträger aufgepasst!!! Sanierungsobjekt mit Nebengebäude und separatem Baugrundstück in St. Ingbert

### Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3% zzgl. der gesetzl. MwSt.
Courtage	Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird eine Vermittlungs-/ Nachweisprovision in Höhe von 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Käufer fällig.
Kaufpreis	169.000 €



### Objektbeschreibung

Willkommen in diesem sanierungsbedürftigen Haus, das Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihren Traum vom Eigenheim oder als Kapitalanlage zu verwirklichen. Das Haupthaus mit 5 Zimmern verteilt auf drei Etagen und einer großzügigen Wohnfläche von 130 m² ermöglicht es, hier ein gemütliches Zuhause schaffen, das ganz nach Ihren Wünschen gestaltet werden kann.

Hinter dem Haupthaus befindet sich eine ehemaliges Backhaus, welches auch zu Wohnraum umgebaut werden kann. Das weitläufige Grundstück geht bis zu der Parallelstrasse, hier kann ein weiteres Haus erbaut werden. Die 1600 m² Grundstücksfläche eröffnet Ihnen zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre persönliche Oase im Freien.

Das Haus ist ein ehemaliges Wohn- und Geschäftshaus, früher befand sich im Erdgeschoss eine Bäckerei, daher auch im Garten das große Nebengebäude, welches zu der damaligen Zeit als Backhaus diente

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	1.600 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Baujahr	1900
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	1970
Verfügbar ab	sofort



## Lage

Das Haus befindet sich in Ortslage von St. Ingbert, die durch eine angenehme Nachbarschaft geprägt ist. Die Infrastruktur vor Ort bietet Ihnen eine gute Anbindung an alle notwendigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Schulen und Ärzte. Die Umgebung lädt zu entspannenden Spaziergängen ein und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten für Groß und Klein. Ob Sie gerne in der Natur sind oder das städtische Leben bevorzugen, hier finden Sie die perfekte Balance zwischen beidem..

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Boden	Teppich, Dielen, Kunststoff
befeuern	Elektro
Unterkellert	teils
Gäste-WC	Ja



## Ausstattung

Technische Daten:

Baujahr ca. 1900, 1977 saniert und aufgestockt

Heizung: Elektro-Nachtspeicheröfen

Fenster: Teils Kunststoff, teils Alu, doppeltverglast

Dach: Satteldach von 1966

Bodenbelag: Dielen, Teppich, PVC

Decken: Holzdecken

Elektro- und Wasserinstallation: von 1970

Aufteilung:

Keller: teilunterkellert

Erdgeschoss: Küche, Wohn-Esszimmer (ehemalige Bäckerei), großer Lagerraum

1. Obergeschoss: 2 Zimmer, Küche, Bad, G-WC

DG: 2 Zimmer, Küche, Bad

Nebengebäude: ehemaliges Backhaus, umbaubar in mindestens 2 Wohnungen





## Sonstiges

Das sanierungsbedürftige Objekt richtet sich an kreative Käufer, die bereit sind, dieses Haus mit viel Liebe und Engagement in ein modernes Zuhause zu verwandeln. Es besteht die Möglichkeit, durch Umbauten und Modernisierungen den Wert der Immobilie erheblich zu steigern. Die Verfügbarkeit ist flexibel, sodass Sie Ihren Einzug nach Ihren Wünschen planen können..



## Anbieter

CJ-Immobilien  
Zur Lambertstrasse 73  
66787 Wadgassen

Zentrale  
E-Mail

06834 460642  
[info@cj-immobilien.de](mailto:info@cj-immobilien.de)