

Wohn-und Geschäftshaus in Top Lage von St. Ingbert!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Innencourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	289.000 €
Carports	1



Objektbeschreibung

EG: großzügiger Eingangsbereich, G-WC, großes Wohn-Esszimmer oder Open-Space-Büro, Wintergarten, 5 Schlafzimmer oder Arbeitszimmer, Dusch-Wannenbad, Küche, Flur, Dusche, 2 sep. WC für jeweils Damen und Herren, 2 große Lagerräume mit Rampe, Abstell- oder Serverraum.

UG: Vorraum, 5 Kellerräume, Heizraum.

Großzügiges Wohn- und Geschäftshaus in begehrter Lage von St. Ingbert

!

Dieses beeindruckende Wohn- und Geschäftshaus aus ca. 1973 präsentiert sich in massiver Bauweise und bietet mit einer Wohn- und Nutzfläche von rund 420 m² außergewöhnlich viel Platz für Wohnen, Arbeiten.

Reines Wohnen ist hier leider nicht gestattet.

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Gewerbegebiet mit Wohnbebauung von St. Ingbert mit hervorragender Infrastruktur, ideal für Selbstständige oder Kapitalanleger.

Objektmerkmale:

- Gebäude in solider Massivbauweise
- Flachdach wurde in Jahr 2006 saniert mit neuen Dachbahnen & komplett neuer Attika-Umrandung
- Voll unterkellert – optimal nutzbar als Lager- oder Hobbybereich
- Großes Wohn- und Geschäftshaus mit flexibler Raumaufteilung
- 5 geräumige Schlaf- oder Arbeitszimmer
- Großzügiges Wohnzimmer oder Open-Space-Büro
- Überdachter Eingangsbereich für komfortables Ankommen zu jeder Jahreszeit

- Wintergarten mit viel Licht und Blick ins Freie
- Carport sowie weitere Stellmöglichkeiten

Die Ausstattung des Hauses ist dem Baujahr entsprechend, bietet Modernisierungs- und Ausbaupotenzial für individuelle Konzepte
Die Immobilie befindet sich in einer gefragten Geschäftslage von St.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	419,57 m ²
Grundstücksfläche	1.097 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	5
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	3
Baujahr	1973



Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar. Zudem besteht eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie an überregionale Verkehrswege.

Ausstattung

befuerung

Gas



Lage

Die Mittelstadt St. Ingbert ist die fünftgrößte Stadt im Saarland. Sie liegt im Saarpfalz-Kreis, nur wenige Autominuten von Saarbrücken entfernt. Die Universität des Saarlandes erreichen St. Ingberter schnell mit einer eigenen Zubringer-Linie. Der Flughafen Saarbrücken ist zehn Kilometer vom Zentrum entfernt. St. Ingbert besteht aus den Stadtteilen: St. Ingbert-Mitte, Rohrbach, Hassel, Oberwürzbach und Rentrisch.

Mit seiner Umgebung und all seinen Angeboten gehört St. Ingbert zu den bevorzugten Wohnstädten im Saarland. Saarbrücken, Homburg, Neunkirchen und die Universität des Saarlandes sind schnell und bequem zu erreichen.

Dabei leben die St. Ingberter im Grünen. Mehr als die Hälfte des Stadtgebietes besteht aus Wald. Dazwischen schöne Seen in einer hügeligen Landschaft, Wander- und Vereinshütten und alle Freizeiteinrichtungen, die eine lebenswerte Stadt ausmachen. Schließlich bietet die Innenstadt als Einkaufs- und Erlebnisbereich alles, was angenehmes Wohnen an Infrastruktur braucht.

Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10.12.2035
Endenergiebedarf	288,70
Baujahr lt. Energieausweis	1973
Energieeffizienzklasse	H



Junge Familien sind in St. Ingbert genauso zu Hause wie ältere Menschen..



Ausstattung

Dach renoviert: 2006
Heizung: 2013
Netzwerkverkabelung
Klimaanlagen.



Sonstiges

Das vorliegende Verkaufsangebot ist freibleibend und unverbindlich.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

=====

WICHTIG:

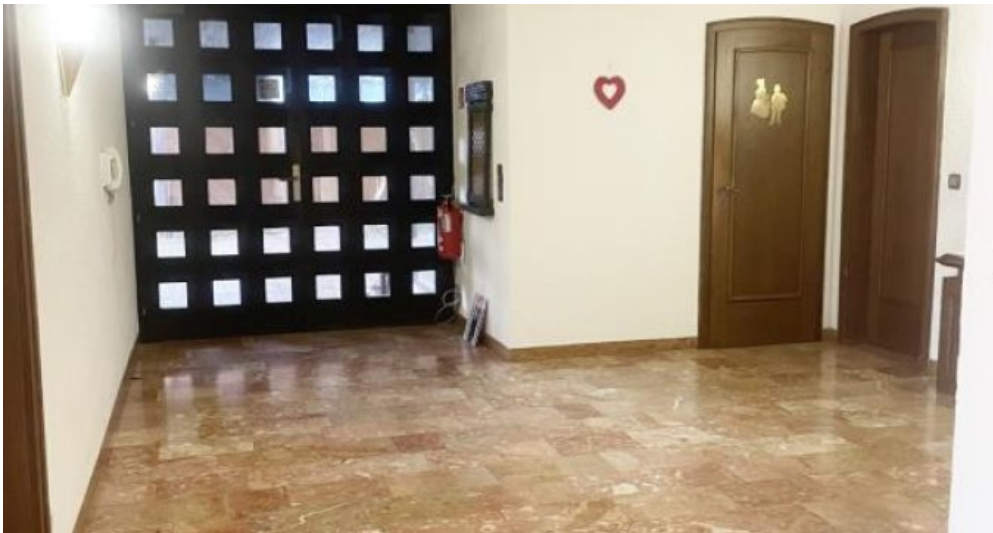
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir vom Verkäufer gehalten sind, nähere Daten des Verkaufsobjektes nur weiterzugeben, sofern uns Ihre kompletten Kontaktdaten vorliegen.

Übermitteln Sie uns deshalb bitte bei Anfragen immer Ihre vollständige Adresse incl. Telefonnummer – wir melden uns gerne bei Ihnen! Vielen Dank.

=====

© Copyright by Immobilien Ternes GmbH, seit 1967 Ihr Immobilien-Fachbüro für Wohn-, Gewerbe- und Industrieobjekte

Sich wohlfühlen im eigenen Heim ist ein Stück wahrer Lebensqualität und Grundlage von Zufriedenheit und Freude. Hierzu tragen wir als Ihr kompetenter und freundlicher Ansprechpartner gerne bei.



Eingangsbereich



G-WC



Dusch-Wannenbad



großer Lagerraum



Küche



Treppenabgang



Vorraum Keller



Kellerraum



Kellerraum (3)

Anbieter

IMMOBILIEN TERNES GMBH
Rickertstraße 5-7
66386 St. Ingbert

Zentrale

0 6 8 9 4 - 3 3 1 3

Fax

0 6 8 9 4 - 3 3 1 5

E-Mail

info@immobilien-ternes.de

Webseite

www.immobilien-ternes.de