

Wohn- und Geschäftshaus für Investoren in St. Ingbert – mit Wohnung, Gaststätte, Garten und Garagen

Preise & Kosten

Käufer-Provision Ja

Käufercourtage 3,57 % des Kaufpreises inkl.

19% MwSt.

Kaufpreis 170.000 €

Garagen 2



Objektbeschreibung

Die Eigentümer wünschen sich einen Verkauf ausschließlich an Käufer, die das bestehende Mietverhältnis mit den aktuellen Mietern der Eigentumswohnung im Obergeschoss aufrechterhalten. Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat).

Diese Immobilie wurde ca. 1906 auf einem 434 m² großen Grundstück erbaut und ca. 1960 umgebaut. Das Gebäude ist unterkellert, zweigeschossig, das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und wird als Speicherraum verwendet. Zu der Immobilie gehören 2 Garagen und ein Garten. Der Grundriss ist wie folgt gestaltet:

- Erdgeschoss: Gaststätte mit Schankraum, Küche, Toiletten und Lagerraum
- Obergeschoss: Wohnung mit 4 Zimmer, Küche, Bad und Dachterrasse
- Dachgeschoss: teilweise ausgebaut, als Speicher genutzt
- Kellergeschoss: mehrere Lager- und Abstellräume

Die Liegenschaft ist sanierungsbedürftig.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 11



Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 145 m² Nutzfläche 120 m² Grundstücksfläche 434 m² **Anzahl Zimmer** 6 Anzahl Schlafzimmer 2 Anzahl Badezimmer 2 Stellplätze 2 Anzahl Balkone 1906 Baujahr Zustand des Objektes Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig Verfügbar ab nach Absprache



Lage

St. Ingbert verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur, darunter Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Gesundheitseinrichtungen. Die Innenstadt bietet eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen. Die Stadt ist gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahnen A6 und A8 sind leicht erreichbar, was die Anbindung an die umliegenden Städte und Regionen erleichtert. Zudem gibt es eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, einschließlich Busse und Bahnen. St. Ingbert bietet eine breite Palette an kulturellen Aktivitäten und Freizeitmöglichkeiten. Dazu gehören Museen, Theater, Konzerte und regelmäßige Veranstaltungen, die das kulturelle Leben bereichern..

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 11



Ausstattung

Ausstattungsqualität Standard

Bad Dusche, Fenster, Pissoir

Boden Fliesen, Laminat, Kunststoff

befeuerung Gas

Stellplatzart Garage

Gartennutzung Ja Unterkellert Ja

Abstellraum Ja

Gäste-WC Ja



Ausstattung

Baujahr: ca. 1906 Grundstück: ca. 434 m²

Flächen:

-EG: ca. 120 m² (Gastronomie) -OG: ca. 115 m² (Wohnung)

Fenster

EG: Holz, 1fach-Verglasung OG: Kunststoff, 2fach-Verglasung

Heizung

2 getrennte Anlagen; Gas, ca. 1990 getrennte Zähler (außer Wasserzähler)

Dach

Satteldach, gedämmt

Bodenbeläge Laminat, Fliesen

Wandbeläge

Tapete, Putz, Fliesen

Bad / Sanitär

- EG: Damen- und Herrentoiletten

- OG: Dusche, WC, Waschbecken



- EG: Gastro-Küchenbereich OG: Einbauküche mit Gas-Kochfeld Keller, Terrasse, 2 Garagen, Garten.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 11



Energieausweis

Gebäudeart Wohnimmobilie

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 28.09.2033

Endenergiebedarf 230,20

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Ausstelldatum 28.09.2023

Energieeffizenzklasse G

Primärenergieträger Gas



Sonstiges

Auf Wunsch der Verkäufer findet eine Besichtigung ausschließlich mit Interessenten statt, die ihre Bonität nachgewiesen haben (z.B. mit einem Finanzierungszertifikat).

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren.

Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 11





Alle Informationen basieren auf Angaben Dritter (Eigentümer, Behörden, etc.). Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der vorliegenden Angaben übernimmt der Makler keine Haftung. Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Wert-und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte. Der Makler übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben. Änderungen, Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Die aufgeführte Provision ist verdient und fällig gemäß § 652 BGB 1-2. Die aufgeführte Provision ist somit verdient und fällig mit Abschluss und Unterschrift unter den notariellen Kaufvertrag.

Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 11



OG - Bad



EG - Gaststätte



DG -Speicher



EG - Gaststätte

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 11



EG - Gaststätte



EG - Gaststätte



EG - Gaststätte



EG - Gaststätte

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 11



EG - Gaststätte



Giebelseite/Garagen



EG - Gaststätte



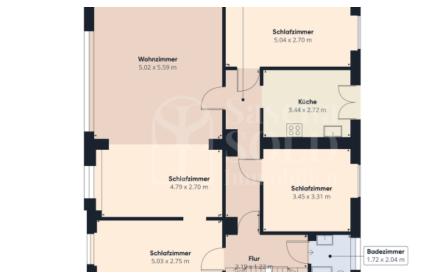
Giebelseite/Garagen

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 11





Garten EG -





OG - Grundriss DG - Grundriss

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 11



Anbieter

Sold Immobilien Poststraße 43 66386 St. Ingbert

Zentrale

E-Mail

Webseite

068949122060

info@sold.de

www.sold.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 11 / 11