

Historisches 2-3 Familienhaus mit Ausbaupotential zur Kernsanierung

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % des Kaufpreises
Kaufpreis	209.000 €



Objektbeschreibung

In bevorzugter, ruhiger aber zentraler Lage der Kreisstadt St. Ingbert befindet sich dieses historisch ansprechende Haus.

Seit einigen Jahren leerstehend, bietet es dem zukünftigen Eigentümer im Rahmen einer notwendigen Kernsanierung die Option der Nutzung als Mehrfamilienhaus mit bis zu 3 Wohneinheiten oder auch die Möglichkeit der Nutzung als Einfamilienhaus für die große Familie.

Die dargestellten Grundrisse stellen die Möglichkeiten nach einem Umbau dar, entsprechende Planungen dazu sind bereits vorhanden.

Gerne sprechen wir mit Ihnen en detail über die Immobilie oder zeigen Ihnen diese im Rahmen eines Vor-Ort-Termins.

Bitte übermitteln Sie uns dazu bei einer Anfrage auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.
Vielen Dank.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	175 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Grundstücksfläche	271 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl separate WCs	1
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1920
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Verfügbar ab	Sofort



Lage

St. Ingbert als Tor zur Biosphärenregion Bliesgau bietet eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Die Kreisstadt bietet alle Einrichtungen des öffentlichen Lebens, eine hervorragende Anbindung an die Universität des Saarlandes, an die Autobahn A6 Richtung Mannheim oder Saarbrücken und ist Sitz zahlreicher renommierter Unternehmen wie SAP oder dem Fraunhofer Institut. Nicht zuletzt die Entwicklung des "Cispa" (Helmholtz-Zentrum) sorgt dafür, dass sich St. Ingbert zu einem bevorzugten Lebensmittelpunkt für Arbeitnehmer und Familien im Herzen des Saarlandes entwickelt. Entspannte kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen des öffentlichen und sozialen Lebens, gute Kitas, Grund- und weiterführende Schulen, tragen zu dieser Entwicklung bei..

Ausstattung

Unterkellert

Ja



Ausstattung

Zentrale, ruhige, Lage in St. Ingbert
Ausbaupotential als 2-3 Familienhaus mit Stellplätzen
Umbaupläne bereits vorhanden.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





Flur



Raum OG



Raum OG



Raum OG



Raum OG



Treppenaufgang



Raum DG



Raum DG



Raum im DG



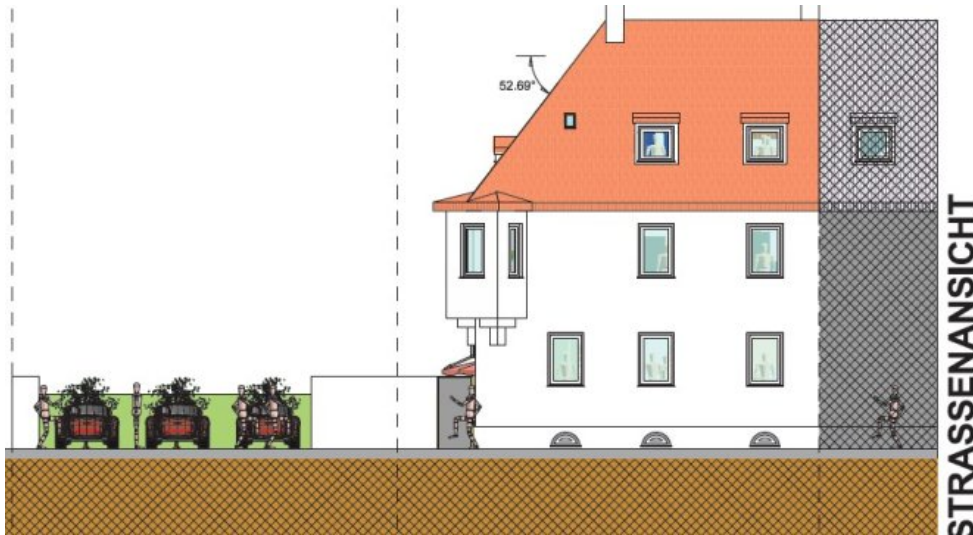
Öltank



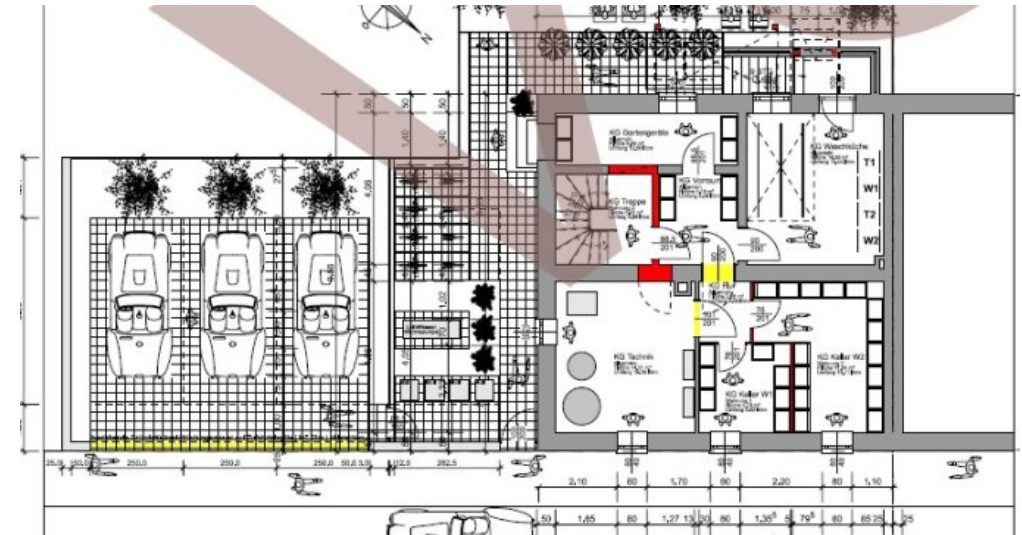
Kellerraum



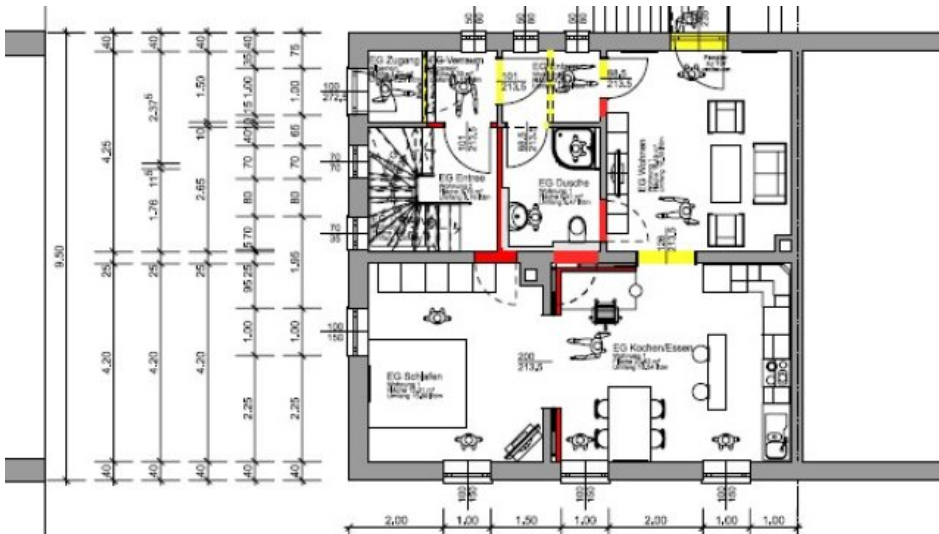
Gebäudeschnitt nach Umbau



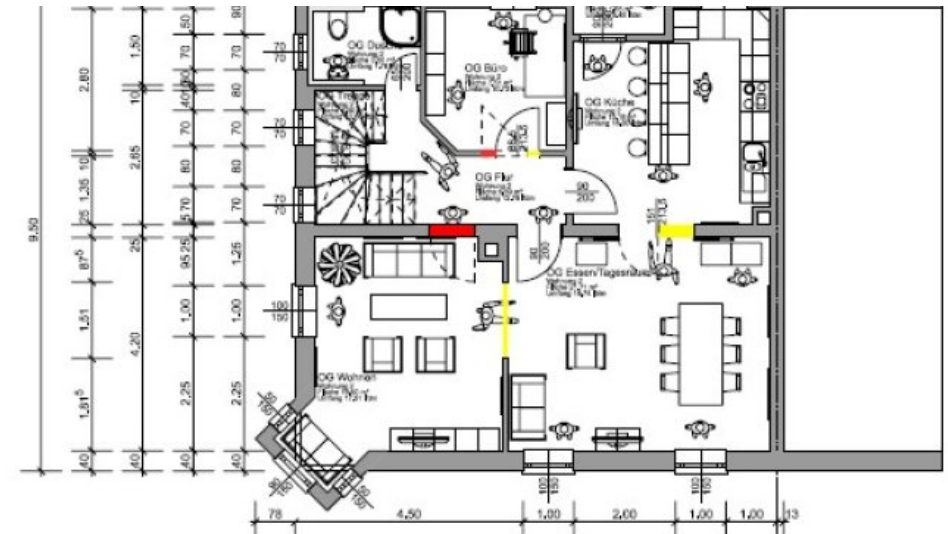
Straßenansicht nach Umbau



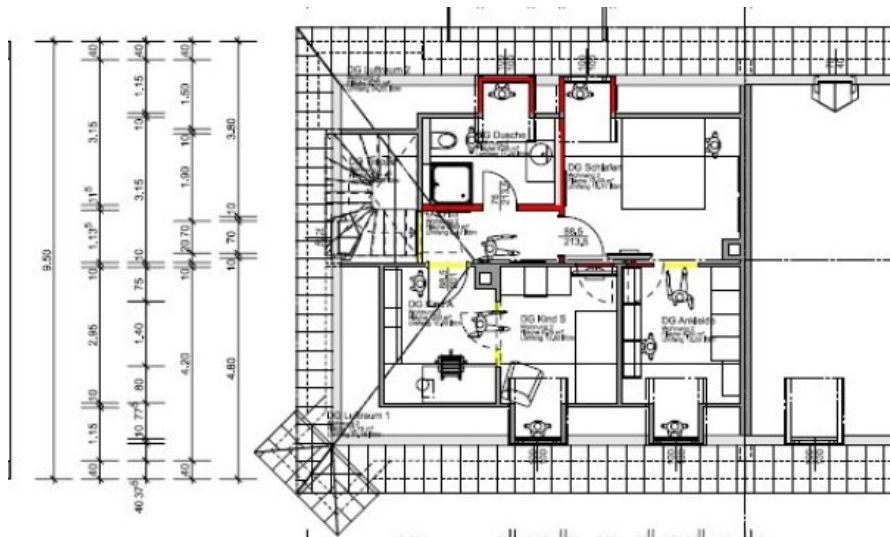
Grundriss KG mit Stellplätzen nach Umbau



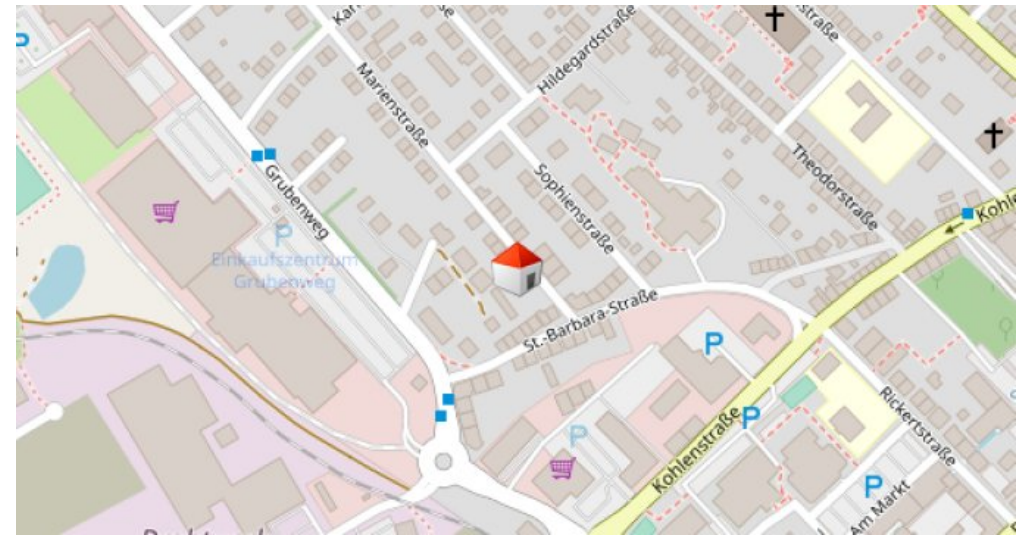
Grundriss EG nach Umbau



Grundriss OG nach Umbau



Grundriss DG nach Umbau



Marienstraße 1 IGB

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

info@eichenlaub-dumont.de

<https://www.eichenlaub-dumont.de>