

Freistehendes 1–2 Familienhaus mit Potenzial für Handwerker in ruhiger Wohnlage von St. Ingbert

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	239.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses freistehende Ein- bis Zweifamilienhaus in bevorzugter, ruhiger Wohngegend von St. Ingbert bietet eine hervorragende Gelegenheit für handwerklich begabte Käufer oder Investoren, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Mit einem großzügigen Grundstück von ca. 480 m² und einer Wohnfläche von rund 170 m² eröffnet die Immobilie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Gebäude befindet sich in einem teilrenovierten Zustand: Das Obergeschoss sowie das Dachgeschoss wurden bereits modernisiert und bieten eine solide Grundlage für komfortables Wohnen. Das Erdgeschoss hingegen befindet sich noch im Rohbau und muss vollständig fertiggestellt werden – ideal, um individuelle Grundriss- und Ausstattungswünsche umzusetzen.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Gartenbereich, der ausreichend Platz für Erholung, Familie und Freizeit bietet. Ergänzt wird dieser durch einen provisorischen Wintergarten, der bereits jetzt zusätzlichen Raum schafft und weiter ausgebaut werden kann.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	480 m ²
Anzahl Zimmer	8
Baujahr	1952



Zur Immobilie gehört zudem eine Garage, die praktischen Stauraum sowie Schutz für Ihr Fahrzeug bietet. Technisch ist das Haus bereits gut aufgestellt: Eine moderne Brennwertheizung mit Warmwasserspeicher sorgt für effiziente Wärmeversorgung. Die meisten Fenster wurden im Jahr 2004 erneuert, und installierte Photovoltaikmodule unterstützen die nachhaltige Stromgewinnung und tragen zur Senkung der Energiekosten bei.

Fazit:

Eine Immobilie mit viel Potenzial in attraktiver Lage – ideal für Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen fertigstellen und gestalten möchten. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder zur Nutzung als Zweifamilienhaus: Hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befuerung	Gas



Lage

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	23.04.2036
Energieverbrauchskennwert	102kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1952
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.04.2026
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- neue Vissmann Brennerheizung
- die meisten Fenster erneuert 2004
- Photovoltaik zur Stromerzeugung
- 2 Bäder
- Garten
- Garage.



Sonstiges

Mit your next home, steht auch Ihrer Finanzierung nichts im Wege.

Unser Finanzierungsexperte, Torsten Freyer, steht Ihnen mit über 400 Bankpartnern zur Seite, gerne nach Terminabsprache auch bei Ihnen zu Hause.

Nutzen Sie diese Möglichkeit der unabhängigen Finanzierungsberatung und sparen Sie Zeit und Geld.

Denn mit nur einem Termin erhalten Sie einen Vergleich aller Bankpartner auf einen Blick in nur 60 Minuten.

Schnelligkeit und Kompetenz machen diese Beratung zu einer Top Beratung und das auch ohne die üblichen Öffnungszeiten !

Sollten Sie sich widererwarten doch gegen eine unserer Immobilien entscheiden- so steht Ihnen unser unabhängiger Finanzberater dennoch mit Rat und Tat zur Seite und prüft gerne die Finanzierung für Ihr neues Wunschobjekt..



Küche mit Zugang zum Balkon



Bad OG



Zimmer OG



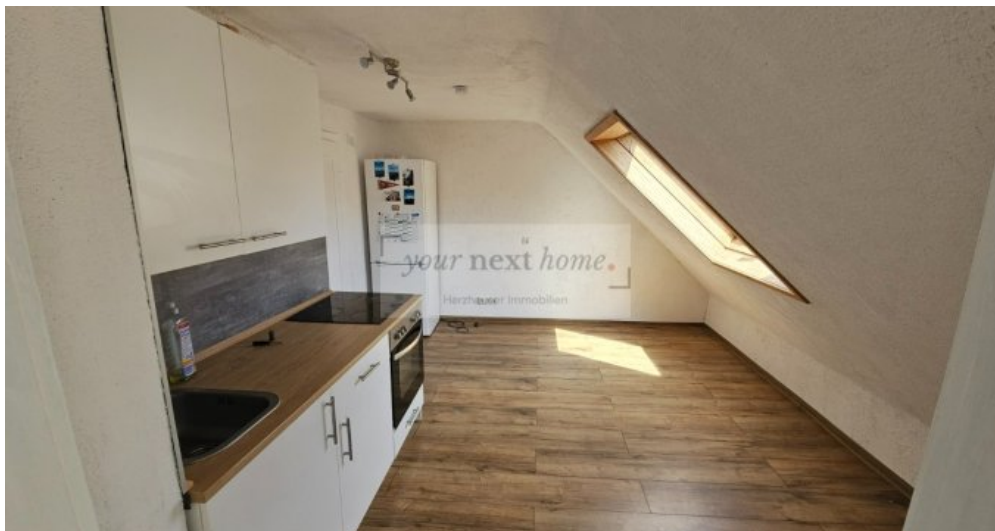
Flur OG



Zimmer OG



Zimmer OG



Küche DG



Zimmer DG



Zimmer DG



Flur DG

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de