

## Gepflegtes, vermietetes, Mehrfamilienhaus in St. Ingbert-Mitte

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. MwSt.
Kaufpreis	219.000 €



### Objektbeschreibung

Ein großes Haus für die Familie, Mehrgenerationen, Arbeiten – dieses Anwesen bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das hier angebotene, gepflegte Mehrfamilienhaus, befindet sich in zentraler Lage von St. Ingbert. Die Wohntage wurden in den vergangenen Jahren regelmäßig modernisiert und sind vermietet. Alle Fenster in den Wohnbereichen sind neueren Datums, die Fenster der ehemaligen Gewerbefläche sind noch einfachverglast.

Im Erdgeschoss befinden sich, mit Blick in den Hof, 2 ruhig gelegene Zimmer, sowie eine ehemalige Gewerbefläche, welche umfangreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Mit geringen Umbaumaßnahmen lässt sich hier, bei Bedarf, weiterer Wohnraum oder ein Büro schaffen.

Über eine schöne Holztreppe erreicht man auf halber Etage die erste Gästetoilette. Im ersten OG befindet sich die große Küche mit Zugang zum Balkon, ein großes Zimmer und ein Schlafzimmer mit angrenzendem Bad.

Das Dachgeschoss besteht aus 3 Räumen und einem Badezimmer.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	203 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	110 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	228 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Anzahl separate WCs	2
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1928
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Sofort
Objekt ist vermietet	Ja
Gewerbliche Nutzung	Ja



Vom Kellergeschoss hat man ebenerdigen Zugang zu dem gemütlichen, nicht einsehbaren Innenhof. Die beiden zum Hof ausgerichteten Zimmer verfügen über Tageslichtfenster und bieten daher noch eine Wohnraumreserve. Derzeit wird ein Raum als Freizeit-Küche verwendet. Ebenfalls ist ein Dusch-Bad vorhanden.

Über den Innenhof erreicht man auch die beiden Garagen.

In einem persönlichen Gespräch übermitteln wir Ihnen gerne weiterführende Informationen, auch zu den Entwicklungsmöglichkeiten dieser Immobilie.

Wir laden Sie auch ein, das Objekt bei einer gemeinsamen Begehung zu prüfen.

Gerne nehmen wir vorab Ihre Anfragen entgegen, um einen Termin zu koordinieren.

Bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

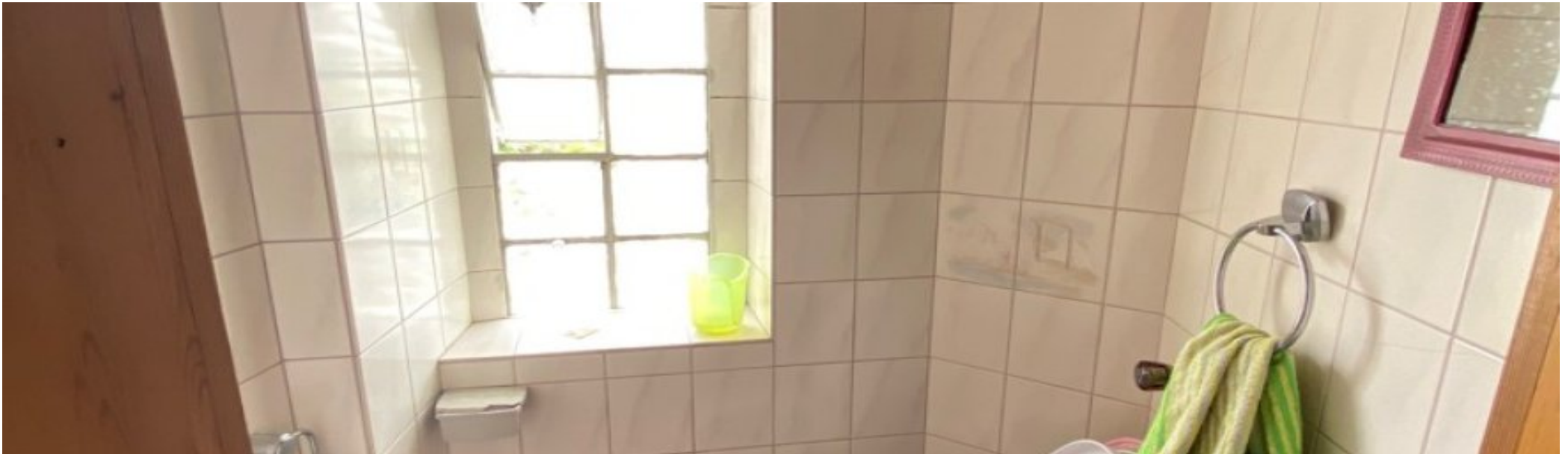
## Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuernung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja
Unterkellert	Ja



## 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. Das angebotene Haus befindet sich sehr zentral an der Innenstadt. Fußläufig erreichen Sie die Fußgängerzone in ca. 500m..



## Ausstattung

Wohnhaus mit 1- 2 Wohnungen, und einem ehemaligen Ladenlokal  
Kontinuierlich modernisiert  
Energieträger Gas  
Stellplatz auf dem Grundstück und 2 Garagen  
Iso-Fenster  
Laminatböden und Fliesen  
Innenhof  
Balkon  
Zentrale Lage.



## 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.



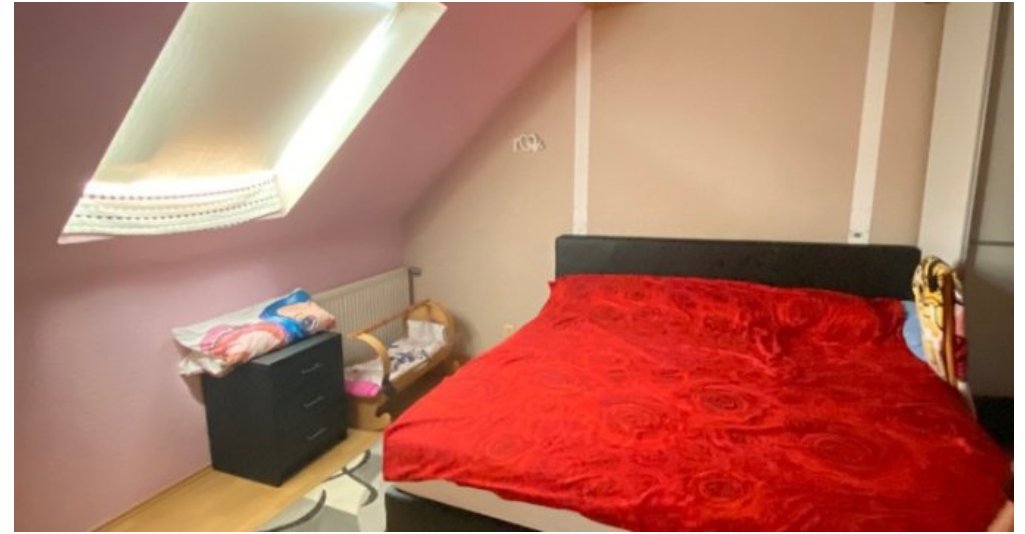
Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- 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.





Bad 1 OG



Schlafzimmer DG



Zimmer DG



BAD DG



Zugang Keller



Freizeitküche Keller



Bad KG



Zimmer KG



Raum Keller



Kammer



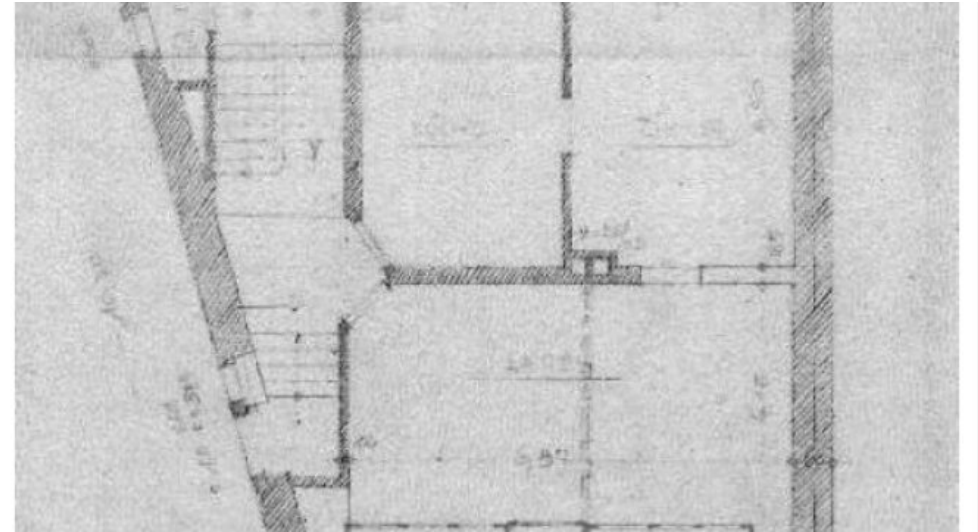
Heizung



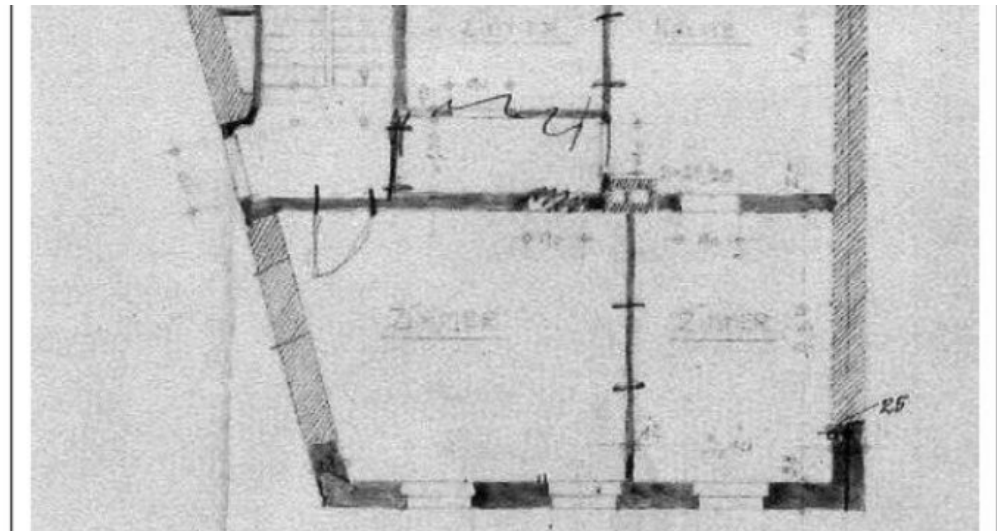
Stromzähler



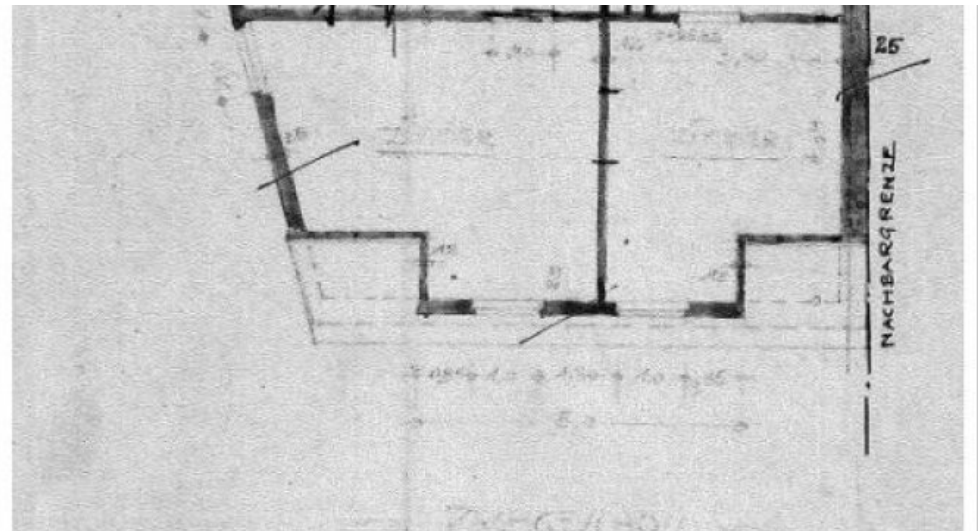
Innenhof



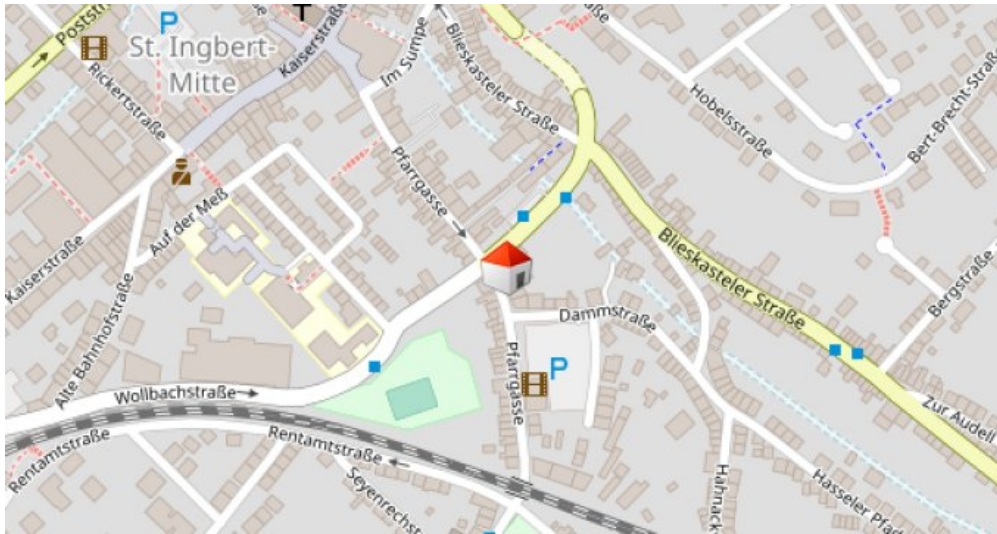
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachgeschoss



MFH IGB-MITTE

## Adresse

Pfarrgasse 37  
66386 St. Ingbert

## Anbieter

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

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

0681 - 855 486  
[info@eichenlaub-dumont.de](mailto:info@eichenlaub-dumont.de)  
<https://www.eichenlaub-dumont.de>