

Sankt Ingbert

Architektenhaus in ruhiger Bestlage

Codice oggetto: 26309340



PREZZO D'ACQUISTO: 0 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 182 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 904 m²

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Planimetrie**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26309340
Superficie netta	ca. 182 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1978
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	111.50 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	17.05.2036	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1978

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà





VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

La proprietà



Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com
☎ 06841 1725290

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

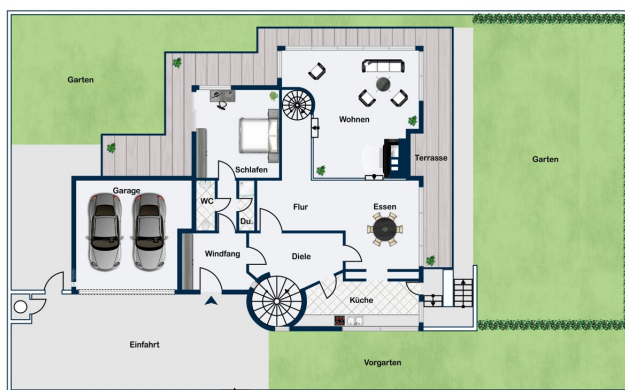
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

Planimetrie

VP VON POLL
REAL ESTATE

Erdgeschoss

VP VON POLL
REAL ESTATE

Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

Una prima impressione

Dieses Einfamilienhaus ist etwas ganz Besonderes: Mit seiner zeitlosen Architektur in Traumlage einer ruhigen, gehobenen Nachbarschaft vereint es alle Aspekte, die Wohnen auf höchstem Niveau ausmachen. Auf ca. 182 m² Wohnfläche und einem ca. 904 m² großen, wunderschönen Grundstück bietet diese Immobilie den perfekten Ort für Familien oder Paare, die Raum für ihre individuellen Lebensentwürfe suchen.

Bereits beim Betreten des Einfamilienhauses wird deutlich, dass hier großer Wert auf eine großzügige und durchdachte Raumgestaltung gelegt wurde. Ein einladender Windfang mit wertigen Glaselementen eröffnet den Zugang zur offenen Wohndiele, von der aus die Wohnbereiche harmonisch ineinander übergehen. Der weitläufige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit bodentiefen Fenstern – ein Split-Level-Stil verschmilzt die Ebenen auf besondere Art. Die großen Fenster durchfluten den Raum nicht nur mit natürlichem Licht, sondern geben auch den Blick in den Garten frei. Dieses harmonische Zusammenspiel von Licht, Raum und Natur schafft eine unvergleichliche Atmosphäre, die Geborgenheit und Offenheit gleichermaßen vermittelt. Die Küche, in hellem Holz gehalten, kann mit wenig Aufwand in den Wohnbereich integriert werden.

Zwei großzügige Terrassen im Erdgeschoss, davon eine mit einem angrenzenden Schlafbereich und separatem Duschbad, erweitern den Wohnraum ins Freie.

Das Dachgeschoss erreichen Sie über gleich zwei architektonische Hingucker: die besonderen Wendeltreppen, die den Stil der Immobilie unterstreichen. Ein offener Galeriebereich – ein besonderes Detail – bringt zusätzlich Licht und Luft ins gesamte Haus und bildet eine perfekte Kombination aus Ästhetik und Funktionalität. Drei weitere Schlafzimmer mit gemütlichen Dachschrägen bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und werden durch zwei separate Badezimmer ergänzt.

Das Kellergeschoss bietet eine Sauna mit separater Dusche. Zusätzlich stehen zwei praktische Abstellräume sowie der Heizungsraum zur Verfügung, die die Funktionalität des Hauses abrunden. Dieses durchdachte Wohnkonzept wird ergänzt durch eine Doppelgarage und zwei Außenstellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten.

Dieses Einfamilienhaus ist ein Zuhause, das mit seiner einzigartigen Atmosphäre und durchdachten Details jeden Tag aufs Neue begeistert – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und entdecken Sie das außergewöhnliche Potenzial.

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

Dettagli dei servizi

- Lichtdurchflutete Wohnbereiche
- Split-Level-Stil im Wohnbereich
- Wendeltreppen
- Galeriebereich
- Kamin
- Einbauküche
- Drei Badezimmer
- Sauna
- Idyllische Gartenanlage
- Zwei Terrassen
- Zwei Balkone
- Doppelgarage

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

Tutto sulla posizione

St. Ingbert liegt im Herzen des Saarlands und zählt zu den gefragten Wohn- und Wirtschaftsstandorten der Region. Die Stadt verbindet eine angenehme, ruhige Wohnatmosphäre mit einer sehr guten Infrastruktur und kurzen Wegen in die umliegenden Zentren. Das Stadtbild ist geprägt von gewachsenen Wohngebieten, viel Grün und einer hohen Lebensqualität. Gleichzeitig bietet St. Ingbert eine gut ausgebaute Innenstadt mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, medizinischer Versorgung sowie Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

Auch verkehrstechnisch ist St. Ingbert hervorragend angebunden. Über die nahegelegene Bundesautobahn 6 bestehen schnelle Verbindungen nach Saarbrücken sowie in Richtung Kaiserslautern und das überregionale Autobahnnetz. Ergänzend sorgt die Bundesstraße 40 für eine gute regionale Erreichbarkeit. Der Bahnhof St. Ingbert bietet regelmäßige Regionalverbindungen und stellt eine komfortable Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sicher. Zusätzlich ist der Flughafen Saarbrücken in kurzer Fahrzeit erreichbar und ermöglicht eine schnelle Verbindung zu nationalen und internationalen Zielen.

Insgesamt überzeugt St. Ingbert durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, guter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung im Saarland.

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 26309340 - 66386 Sankt Ingbert

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com