



Herzallah
Immobilien

Exposé Kennung 4366386



FREISTEHENDES EINFAMILIENHAUS IN TOPLAGE ST. INGBERT ZU VERKAUFEN



Albert-Weisgerber-
Allee 43
66386 St. Ingbert



580 m²
Grundstücksfläche



150 m²
Wohnfläche



290.000 €
Kaufpreis

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Objektdaten

Baujahr	1962
Objektart	Wohngebäude
Nutzungsart	Wohnen
Grundstücksfläche	580 m ²
Wohnfläche	150 m ²
Zimmer	5
Terrasse	vorhanden

Keller	vorhanden
Stellplatz / Garage	beides vorhanden
Heizung	Etagenheizung
Befeuerungsart	Gas
Kaufpreis	290.000 €
zzgl. Courtage inkl. 19 % MwSt.	3,57 %

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

Beratung mit Herz!



Objekt

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1962, gelegen in einer der begehrtesten Lagen von Sankt Ingbert, in der Albert-Weisgerber-Allee, vereint großzügigen Wohnraum mit einer idyllischen Umgebung.

Mit einer Wohnfläche von ca. 150 m², verteilt auf fünf Zimmer, bietet das Haus reichlich Platz für die ganze Familie. Das Grundstück umfasst ca. 580 m² und bietet einen gut angelegten Garten sowie einer 23 m² großen Terrasse, die zu entspannten Stunden im Freien einlädt.

Der gepflegte Vorgarten heißt Sie bereits beim Betreten des Anwesens herzlich willkommen. Die Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz bieten ausreichend Raum für Ihre Fahrzeuge.

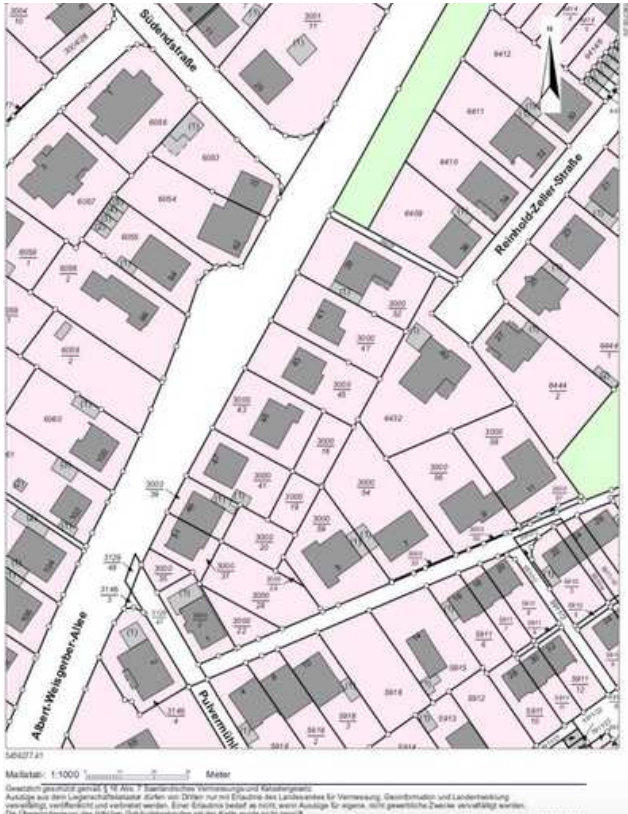
Das Haus befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand, eröffnet jedoch zugleich spannende Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Modernisierung. Mit etwas Renovierungsaufwand lässt sich hier ein wahres Schmuckstück schaffen.

Die ruhige Lage in einem harmonischen Wohngebiet, kombiniert mit der hervorragenden Anbindung an das Stadtzentrum, macht dieses Objekt zu einer einzigartigen Gelegenheit, Ihr neues Zuhause ganz nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Lassen Sie sich von den vielfältigen Potenzialen dieses Hauses begeistern und verwirklichen Sie Ihren Traum vom Eigenheim in einer Toplage.



Herzallah
Immobilien



Information

Bodenrichtwerte Saarland

Gemeinde: St. Ingbert
Gemarkung: St. Ingbert
Bodenrichtwertzonennummer: 7140062
Stichtag: 01.01.2022
Wert: 205 €
Art der Nutzung: WR
Entwicklungszustand: B
Bauweise: eh
Geschosszahl: I
Wertrelevante Geschossflächenzahl:
Fläche: f700
Tiefe:

Lage

Die Immobilie befindet sich in der begehrten Albert-Weisgerber-Allee in Sankt Ingbert, einer zentralen und dennoch ruhigen Lage.

Die hervorragende Infrastruktur zeichnet sich durch die schnelle Anbindung an die Autobahn A6 aus, die es ermöglicht, die umliegenden Städte zügig zu erreichen.

In direkter Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants. Familien profitieren besonders von den guten Schulen und Kindergärten in der Nähe.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung und der ruhigen Atmosphäre bietet diese Lage eine perfekte Mischung aus praktischer Erreichbarkeit und Lebensqualität.

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 – 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien
— Beratung mit Herz!

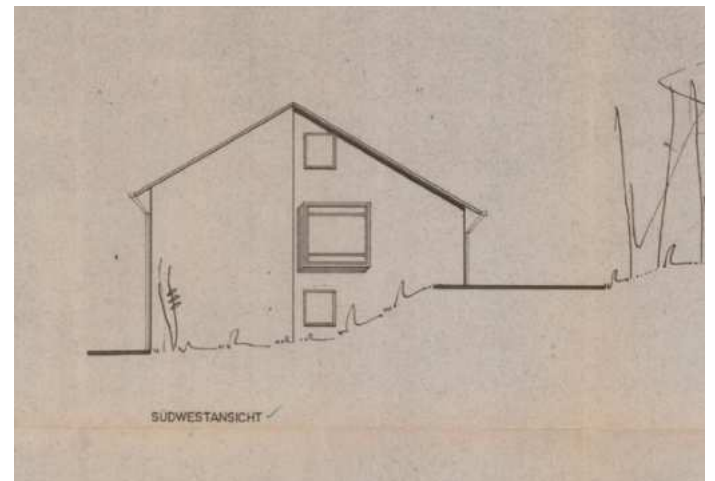
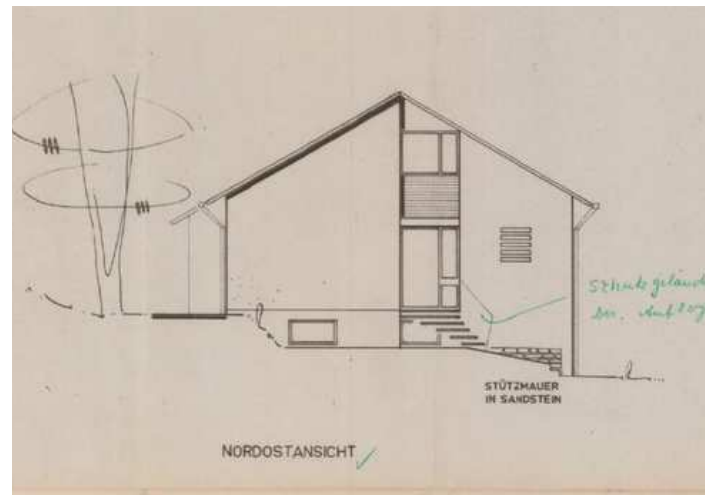
[illegible]

— Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien

Grundrisse



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien

Hinweise

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Die Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer und dienen einer ersten Information.
Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

**Vereinbaren Sie noch heute
einen Besichtigungstermin!**



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de

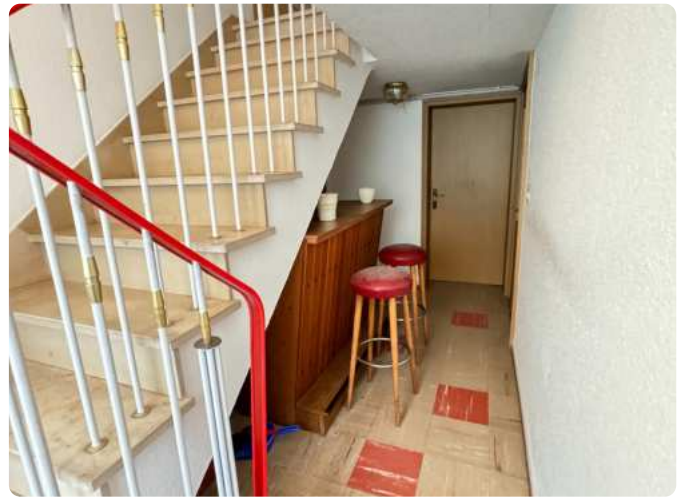


Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 - 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

— Beratung mit Herz! —



Herzallah
Immobilien



Empfehlungsprämie

Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll, informieren Sie uns gerne! Ihre Empfehlung wird bei einem erfolgreichen Kaufabschluss belohnt.

Die Voraussetzungen sind:

- Das Objekt wird weder von Herzallah Immobilien noch von anderen Immobilienunternehmen beworben.
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor.

Wenn Sie also jemanden aus Ihrem Freundes-, Familien- oder Bekanntenkreis kennen, der seine Immobilie verkaufen möchte, zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren.

Ihre Empfehlung könnte sich für Sie auszahlen!



Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 – 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

herzallahimmobilien.de



Herzallah
Immobilien

Beratung mit Herz!



Herzallah
Immobilien



Ansprechperson

Hallo! Danke für Ihr Interesse an dieser Immobilie.

Mein Name ist Amhamad Herzallah, ich bin Gründer und Geschäftsführer von Herzallah Immobilien und Ihr Ansprechpartner.

Seit vielen Jahren bin ich als Immobilienmakler im schönen Saarland tätig. Mein Fokus liegt auf erstklassigem Service für meine Kundinnen und Kunden. Dank meiner umfassenden Marktkenntnis, fundierten Expertise und stetigen Weiterbildung garantiere ich Ihnen höchste Qualität und Transparenz in allen Prozessen. Eine Kommunikation auf Augenhöhe ist mir besonders wichtig.

Herzallah Immobilien

Amhamad Herzallah

0151 – 400 56 375

beratung@herzallahimmobilien.de

[herzallahimmobilien.de](https://www.herzallahimmobilien.de)



**KONTAKTIEREN SIE
UNS GERNE!**