



Ehemaliges Forsthaus mit Scheune in St. Ingbert Hobels

Objektbeschreibung

Dieses charmante ehemalige Forsthaus mit separater Scheune vereint historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Das Anwesen befindet sich seit 1986 im Besitz der heutigen Eigentümer und wurde seither mit viel Liebe zum Detail umfassend renoviert und modernisiert. Dabei blieb der ursprüngliche Charme des Hauses erhalten.

Besonders beeindruckend sind die großzügigen Raumhöhen von ca. 2,90 m im Erdgeschoss sowie die original erhaltenen Innentüren und das stilvolle Treppenhaus, die den besonderen Charakter der Immobilie unterstreichen. Im Zuge der Modernisierung wurden unter anderem die Gaszentralheizung mit Warmwasserversorgung, die Fenster, die Elektroinstallation sowie das Dach erneuert und gedämmt.

Die Raumaufteilung gestaltet sich wie folgt:

Kellergeschoss: Doppelgarage mit direktem Zugang zum Haus, Heizungsraum, Waschküche sowie mehrere Kellerräume.

Erdgeschoss: Eingangsbereich mit Garderobe, Gästeduschbad, Arbeitszimmer, großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen, Esszimmer sowie eine geräumige Wohnküche mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und in den Garten. Wohn- und Esszimmer

Objekt:	2566
Adresse:	66386 St. Ingbert
Baujahr:	1926
Zimmer:	7
Wohnfläche:	ca. 172,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 842 m ²
Verfügbar ab:	nach Vereinbarung
Heizungsart:	Zentralheizung
Etagenzahl:	2
Zustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Bodenbelag:	Parkett, Fliesen
Einbauküche vorhanden:	Ja
Ausstattung Bad:	Fenster, Dusche, Badewanne
Badezimmer:	3
Gäste-WC vorhanden:	Ja
Keller:	Ja

sind offen gestaltet und können bei Bedarf durch ein großes Türelement voneinander getrennt werden.

Obergeschoss: Zwei Schlafzimmer, ein Duschbad sowie Elternschlafzimmer mit eigenem Bad, Badewanne und Dusche.

Dachgeschoss: Zwei Räume, beispielsweise als Hobby-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Die freistehende Scheune befindet sich im hinteren Bereich des großzügigen Gartens und ist bequem über die Grundstückseinfahrt erreichbar. Sie bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es als Werkstatt, Lagerfläche oder für weitere individuelle Ideen.

Energieberatung und Fördermöglichkeiten

Nutzen Sie attraktive Fördermöglichkeiten für energieeffizientes Sanieren und Modernisieren. Unser Kooperationspartner, das Ingenieurbüro Michael Burkhard GmbH, unterstützt Sie mit einer umfassenden Energieberatung und Fachplanung für Wohngebäude. Gemeinsam werden individuelle und nachhaltige Lösungen entwickelt, die optimal auf Ihre Immobilie abgestimmt sind.

Kontakt:

Ingenieurbüro Michael Burkhard GmbH

www.ing-burkhard.de, E-Mail: info@ing-burkhard.de

Telefon: +49 (0)173 3489227

Garagenanzahl:	2
Stellplatzanzahl:	2
Terrasse vorhanden:	Ja
Schlafzimmer:	3
Barrierefrei:	Nein
Vermietet:	Nein
Befuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse:	H
Energiekennwert:	372 kWh/(m²*a)
Energie mit Warmwasser:	Ja
Kaufpreis:	610.000,00 €
Käuferprovision:	3,57 inkl. gesetzlicher MwSt.