Bexbach

Renditeobjekt: Großzügige Eigentumswohnung in guter Lage von Bexbach

Objektnummer: 22309679

KAUFPREIS: 159.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 112,55 m² • **ZIMMER:** 4

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick

Objektnummer	22309679
Wohnfläche	ca. 112,55 m²
Etage	5
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	1971
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Balkon

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	133.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.02.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1971

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

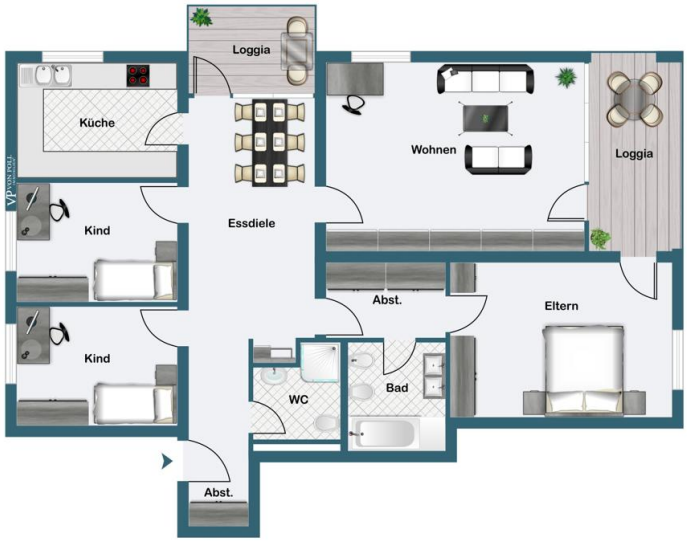
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg. | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Ein erster Eindruck

Die ca. 112,55 m2 große Eigentumswohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Zentrum der Stadt Bexbach. Die Wohnung ist derzeit für 900 € monatliche Kaltmiete vermietet und ist mit einer Rendite von 6 % finanziell sehr interessant. Die Wohnung, mit praktisch gestaltetem Grundriss, ist über den Fahrstuhl bequem zu erreichen. Nach Betreten der Diele macht sich der gut durchdachte Grundriss bemerkbar, denn jeder Raum lässt sich ohne Umwege erreichen. Die Wohnung verfügt über zwei gleich große Kinderzimmer sowie ein Gäste- oder Kinderbad. Neben der geräumigen Küche befindet sich angrenzend die Essdiele mit Zugang zur Loggia, die viel Licht und frische Luft gewährleistet. Weiteren Komfort bietet das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur zweiten Loggia, die durch den Weitblick zum Verweilen einlädt. Durch einen kleinen Flur gelangen Sie zum Eltern-Bereich mit eigenem Badezimmer und Schlafzimmer, der eigene Privatsphäre gewährleistet. Wenn Ihnen und Ihrer Familie kurze Wege und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen wichtig sind, dann könnte dies Ihre passende Immobilie sein. Nutzen Sie jetzt die Chance und fragen Sie diese tolle Eigentumswohnung an!

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Ausstattung und Details

- Drei Schlafzimmer
- zwei Vollbäder
- zwei Loggien
- Abstellraum
- Garage
- Kellerabteil
- Fahrstuhl
- Waschküche

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Alles zum Standort

Die Stadt Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Bexbach liegt zwischen der Kreisstadt Neunkirchen und der Universitätsstadt Homburg. Die gute Anbindung an die A8 und an die A6 sowie der IC Haltepunkt in Homburg, ermöglicht Ihnen schnellste Verbindungen nach Frankfurt oder Paris. In Bexbach finden Sie alles was sie für das tägliche Leben benötigen: Apotheken, Autowerkstätten, Bäckerei, Metzger, Supermärkte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und vieles mehr.

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 133.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 22309679 - 66450 Bexbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com