Bexbach

Charmante Doppelhaushälfte in ruhiger Lage von Bexbach

Objektnummer: 253092001

KAUFPREIS: 359.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m² • **ZIMMER:** 4 • **GRUNDSTÜCK:** 350 m²

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

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

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick

Objektnummer	253092001
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2002
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	359.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	117.03 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	26.03.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

Objektnummer: 253092001 - 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.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

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

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Grundrisse

Erdgeschoss

Dachgeschoss

Dachgeschoss

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: 253092001 - 66450 Bexbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine gepflegte Doppelhaushälfte, die im Jahr 2002 fertiggestellt wurde. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 160 m² und ist auf einem ca. 350 m² großen Grundstück gelegen. Dieses Haus, das sich in einem sehr gepflegten Zustand befindet, zeichnet sich durch seine gehobene Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung aus. Im Erdgeschoss des Hauses begrüßt Sie ein großzügiger Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie direkt in die Küche, die mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet ist. Der offene Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für gesellige Runden und verfügt über einen gemütlichen Kamin, der für wohlige Wärme und eine angenehme Atmosphäre sorgt. Von hier aus haben Sie auch Zugang zur Terrasse, die sich ideal für entspannte Stunden im Freien eignet. Ein Gäste-WC rundet das Angebot im Erdgeschoss ab. Das Dachgeschoss beherbergt insgesamt drei Schlafzimmer. Ein Highlight ist eines der Schlafzimmer, das über einen eigenen Zugang zum Balkon verfügt und somit zusätzlichen Platz im Freien bietet. Das großzügige Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet. Zudem gibt es eine große Galerie im Dachgeschoss, die vielseitig genutzt werden kann. Diese Fläche kann als zusätzlicher Wohnraum abgetrennt oder als Arbeitsbereich genutzt werden. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, die für eine angenehme Wärme im gesamten Gebäude sorgt. Die Ausstattung der Immobilie lässt kaum Wünsche offen und bietet ein hohes Maß an Komfort und Funktionalität. Für Ihr Fahrzeug steht eine Garage zur Verfügung. Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus sind, das Sie mit hochwertiger Ausstattung und einem harmonischen Wohnkonzept überzeugt, ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich ein eigenes Bild von den Vorzügen dieser Immobilie zu machen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses ansprechende Objekt näher vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Ausstattung und Details

- Fliesenboden
- Parkettboden
- Kamin
- Balkon
- Garage
- Garten

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Alles zum Standort

Die Stadt Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und grenzt an das Land Rheinland-Pfalz. Die Stadt ist verkehrstechnisch gut angebunden und 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, so zum Beispiel Apotheken, Autowerkstätten, Bäckerei, Metzger, Supermärkte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und vieles mehr.

Objektnummer: 253092001 - 66450 Bexbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2035. Endenergieverbrauch beträgt 117.03 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 253092001 - 66450 Bexbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com