

Bexbach

Exklusives Einfamilienhaus in einem Mischgebiet in Bexbach

Número da propriedade: 243092014



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 750.000 EUR • ÁREA: ca. 292 m² • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m²

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

Numa vista geral

Número da propriedade	243092014
Área	ca. 292 m²
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1992
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	750.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2023
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	ELECTRICITY	Procura final de energia	25.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	12.09.2034	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1948
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilenbewertung –
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



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

O imóvel

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
IN THE WORLD

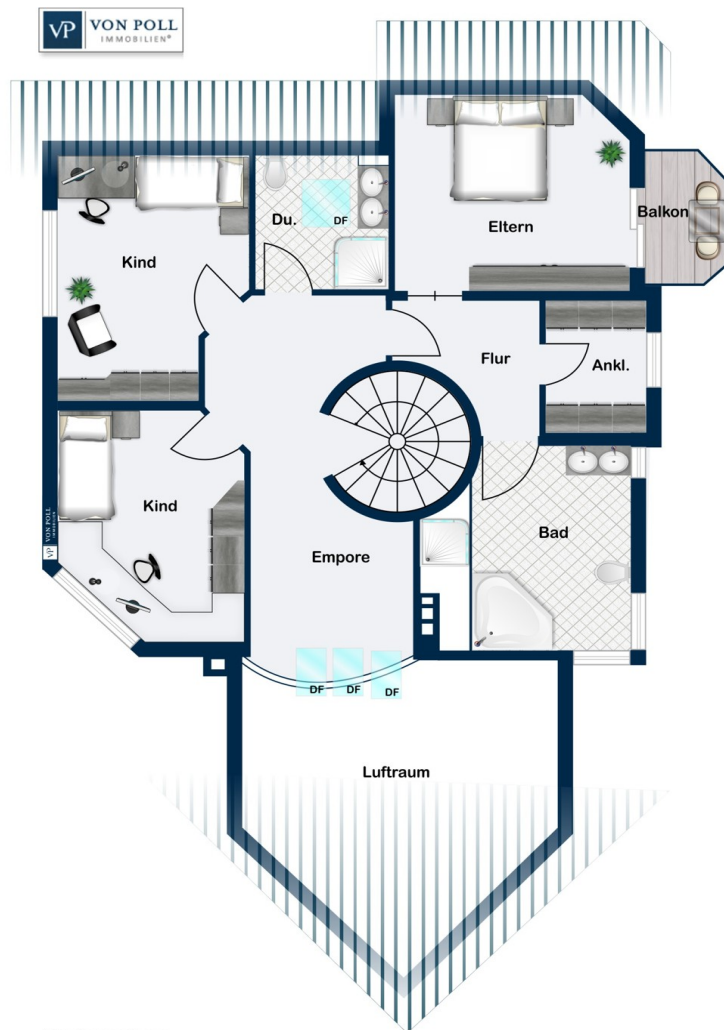
www.von-poll.com/homburg

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

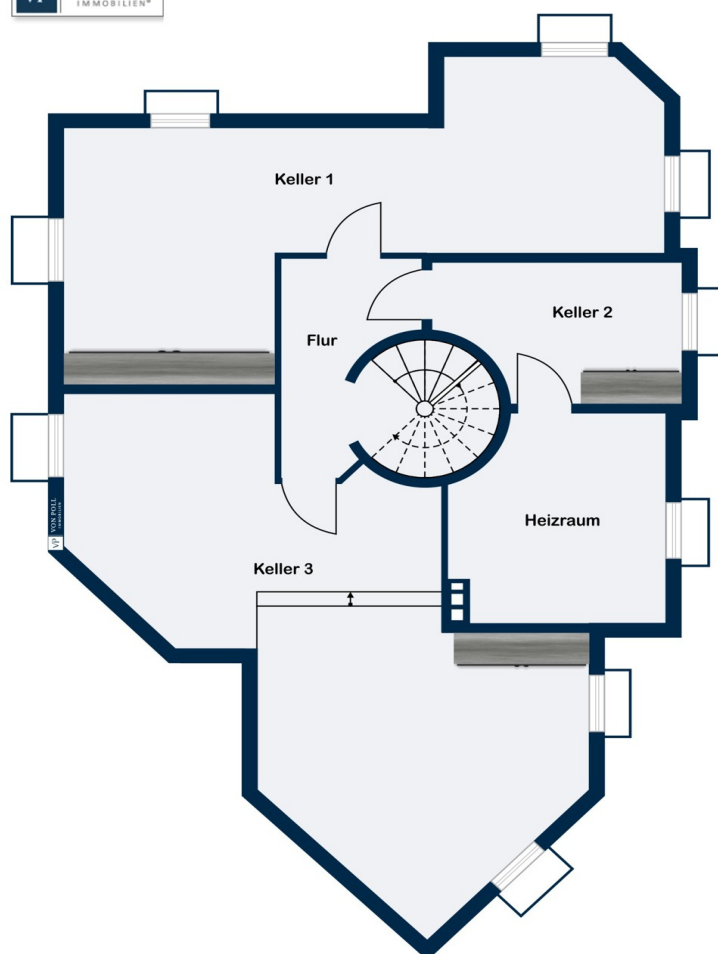
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Dachgeschoss

**Kellergeschoss**

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein exklusives Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1992, das zuletzt im Jahr 2023 modernisiert wurde. Das Objekt befindet sich in einem attraktiven Mischgebiet und bietet sowohl Wohn- als auch Gewerbemöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 292 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1000 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre individuellen Lebensbedürfnisse.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich zwei Zimmer, die sich ideal als Büro- oder Gästezimmer eignen. Darüber hinaus gibt es ein Gäste-WC und eine voll ausgestattete Küche. Der einladende offene Wohn- und Essbereich ist mit einem Kamin ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse. Ein zusätzliches Fernsehzimmer rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über eine charmante Holzwendeltreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Eine Empore sorgt für ein offenes und luftiges Wohngefühl. Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine praktische Ankleide und ein hochwertig ausgestattetes Bad mit Dusche und Badewanne.

Das ausgebaute Dachstudio bietet zusätzlichen Wohnraum und kann nach eigenen Vorstellungen genutzt werden, sei es als weiteres Schlafzimmer, Hobbyraum oder privates Arbeitszimmer.

Der kleine, liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet genug Platz für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wird durch eine zeitgemäße Wärmepumpe beheizt. Die Fußbodenheizung sorgt in den kälteren Monaten für angenehme Wärme in den Wohnräumen. Die Ausstattung ist insgesamt gehoben und erfüllt moderne Wohnansprüche.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das Hinterhaus, welches vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der vordere Bereich kann als Verkaufsfläche oder Büro genutzt werden, dahinter befindet sich eine Werkstatt. Ebenfalls im Hinterhaus integriert ist eine praktische Doppelgarage, die Stellplätze für zwei Fahrzeuge bietet.

Zusammengefasst handelt es sich bei dieser Immobilie um ein hochwertiges Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot, welches sowohl Wohnen als auch

Arbeiten an einem Ort ermöglicht. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

Detalhes do equipamento

- Parkett- und Fliesenboden
- Kamin
- Terrasse
- Garten
- Balkon
- unterkellert
- ausgebautes Dachstudio

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 25.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número da propriedade: 243092014 - 66450 Bexbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com