

Bexbach

Großzügige Eigentumswohnung in zentraler Lage

Objektnummer: 23309253



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 194.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 98 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 23309253 - 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: 23309253 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick

Objektnummer	23309253	Kaufpreis	194.000 EUR
Wohnfläche	ca. 98 m ²	Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	3	Modernisierung / Sanierung	2023
Schlafzimmer	2	Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	2000	Nutzfläche	ca. 0 m ²
		Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	102.50 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	28.01.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Carolin Morolli

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt
Bexbach und den Landkreis St. Wendel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 23309253 - 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

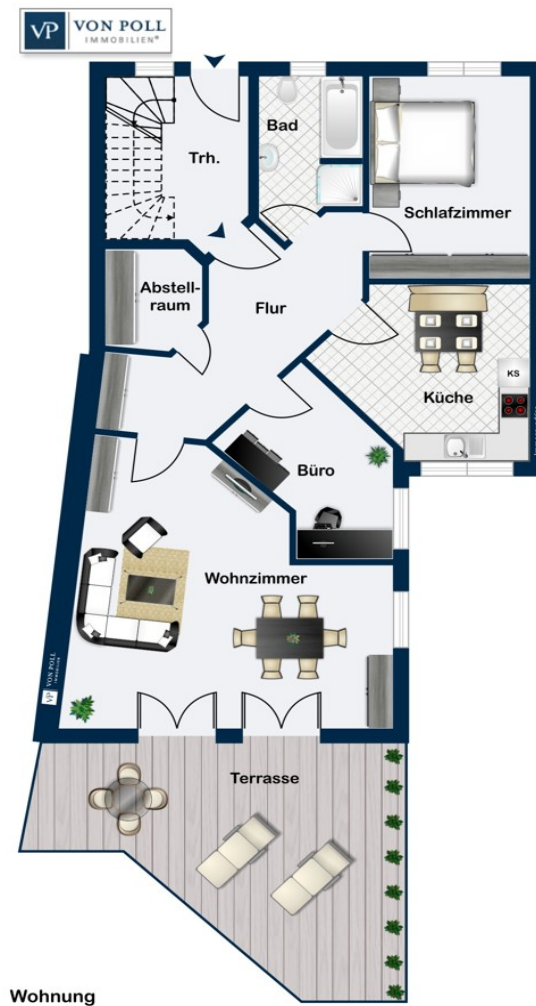
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 23309253 - 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: 23309253 - 66450 Bexbach

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine großzügige Erdgeschosswohnung in zentraler Lage. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 98 m² und verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, und ein Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie ist 2000, wobei die letzte Modernisierung im Jahr 2023 stattfand, insbesondere die Heizung wurde erneuert. Die Immobilie besticht durch ihre Ausstattungsqualität. Sie ist hell, offen und großzügig gestaltet. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die große Terrasse ins Auge, die zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen den Räumen ein edles Erscheinungsbild und sind pflegeleicht. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet somit sowohl Komfort als auch Funktionalität. Die gesamte Immobilie präsentiert sich in einem top Zustand. Das Objekt verfügt über Stellplätze, sowohl vor dem Haus als auch hinter dem Haus, was für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgt. Diese Annehmlichkeit ist in der zentralen Lage der Immobilie ein echtes Highlight. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine moderne und gepflegte Wohnung legen. Die offene Raumgestaltung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser attraktiven Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 23309253 - 66450 Bexbach

Ausstattung und Details

- große Terrasse
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Fliesen- und Laminatboden
- Stellplätze vor und hinter dem Haus
- Abstellraum innerhalb und außerhalb der Wohnung

Objektnummer: 23309253 - 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: 23309253 - 66450 Bexbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 102.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. 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: 23309253 - 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