

Bexbach / Frankenholz

# Charmante Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Objektnummer: 243092009



KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99,59 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 369 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

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

Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Auf einen Blick

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Objektnummer  | 243092009                |
| Wohnfläche    | ca. 99,59 m <sup>2</sup> |
| Dachform      | Satteldach               |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung        |
| Zimmer        | 6                        |
| Schlafzimmer  | 4                        |
| Badezimmer    | 1                        |
| Baujahr       | 1910                     |
| Stellplatz    | 1 x Garage               |

|                       |   |
|-----------------------|---|
| Kaufpreis             | 129.000 EUR   |
| Haustyp               | Doppelhaushälfte  |
| Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | renovierungsbedürftig   |
| Bauweise              | Massiv  |
| Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>  |
| Ausstattung           | Garten/-mitbenutzung, Balkon  |

Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                         |                             |
|----------------------------|----------------|-------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis          | Bedarfsausweis              |
| Wesentlicher Energieträger | Gas            | Endenergiebedarf        | 475.60 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energieausweis gültig bis  | 20.07.2034     | Energie-Effizienzklasse | H                           |
| Befuerung                  | Gas            |                         |                             |

Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Die Immobilie





Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## 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](http://www.von-poll.com/homburg)

Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:homburg@von-poll.com)

Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz**

## Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1910 (Anbau ca. 1970) eignet sich sowohl zur Vermietung als auch zur Eigennutzung. Mit einer Wohnfläche von ca. 99,5 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 369 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das zweigeschossige Haus ist unterkellert und optimal aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche sowie ein großzügiger Eingangsbereich mit direktem Zugang zum überdachten Balkon, der zum entspannten Ausklang des Tages einlädt. Der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Küche schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Im Obergeschoss erwarten Sie vier Schlafzimmer und eine weitere Küche, die den Bedürfnissen einer modernen Familie gerecht werden. Ein Highlight dieser Immobilie ist der schöne kleine Garten mit Balkon und angrenzender Wiese. Hier können Sie die Natur genießen, entspannen und Ihre Freizeit im Freien verbringen. Eine Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Wenn Sie auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können, dann lassen Sie sich von dieser charmanten Doppelhaushälfte begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Ausstattung und Details

- Garten
- unterkellert
- Garage
- zwei Küchen
- Bad mit Dusche

Objektnummer: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## 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: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 475.60 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)