

Bexbach

Kernsaniertes Reihenendhaus - alternative zur Eigentumswohnung

Objektnummer: 243092010



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 298.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 145 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 232 m²

Objektnummer: 243092010 - 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: 243092010 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick

Objektnummer	243092010
Wohnfläche	ca. 145 m ²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1910
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	298.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2016
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	157.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	30.01.2034	Energie- Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
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

Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 243092010 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

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

www.von-poll.com

Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Grundrisse



Erdgeschoss



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: 243092010 - 66450 Bexbach

Ein erster Eindruck

Das im Jahr 1910 erbaute und 2016 aufwendig kernsanierte Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 232 m² genügend Platz für Ihre Familie. Die gehobene und moderne Ausstattungsqualität machen dieses Haus zu einer attraktiven Alternative zur Eigentumswohnung. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die offene Gestaltung des Wohn- / Essbereichs im Erdgeschoss sorgt für ein großzügiges Raumgefühl. Die angrenzende Küche bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum Garten. Ein weiteres großzügiges Zimmer kann als Büro oder zusätzliches Schlafzimmer genutzt werden. Zudem befindet sich im Erdgeschoss ein modernes Badezimmer mit Dusche sowie ein kleiner Abstellraum. Über die Holzterrasse im Flur gelangt man ins Dachgeschoss, hier findet sich ein weiteres Badezimmer mit einer freistehenden Badewanne. Ein großzügiges Schlafzimmer sowie zwei weitere Zimmer, die derzeit als Ankleide und Gästezimmer genutzt werden, bieten ausreichend Platz für Ihre Familie. Der kleine Garten ist liebevoll gestaltet und lädt zum Entspannen ein. Eine Terrasse mit Überdachung bietet die Möglichkeit, gemütliche Stunden im Freien zu verbringen. Die Immobilie wurde 2016 umfassend modernisiert, dabei wurden unter anderem neue Fenster, Leitungen (Elektrik, Wasser), Heizungsanlage, Bäder, eine Soundanlage im Wohnzimmer und die Außendämmung erneuert. Zusätzlich verfügt das Haus über eine Brauchwasserwärmepumpe sowie eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 6,25 kWp für eine nachhaltige Energieversorgung. Die zentrale Lage, die hochwertige Ausstattung und die moderne Gestaltung machen dieses Einfamilienhaus zu einem idealen Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Haus begeistern.

Objektnummer: 243092010 - 66450 Bexbach

Ausstattung und Details

- Kernsanierung 2016
- offene Einbauküche
- Pelletofen
- Fliesenboden
- Laminatboden
- Terrasse
- Garten
- Carport
- Photovoltaikanlage 6,25 kWp

Objektnummer: 243092010 - 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: 243092010 - 66450 Bexbach

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 157.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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: 243092010 - 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