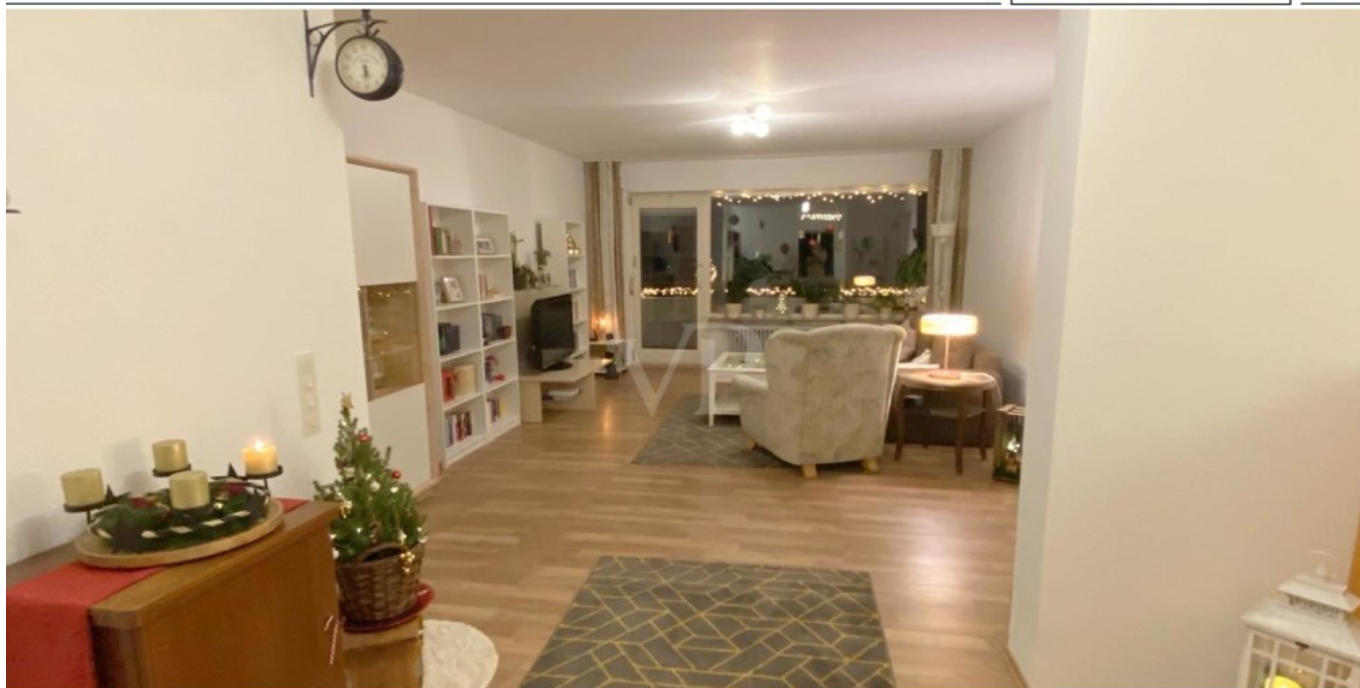


Bexbach

Top Rendite: Gepflegte 3 ZKB-Wohnung mit Balkon in Bexbach

Property ID: 22309055



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m² • ROOMS: 3

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

At a glance

Property ID	22309055
Living Space	ca. 90 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	149.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Balcony

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	133.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	17.02.2029	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas		

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

The property



Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

The property



Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

The property



Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

The property



Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

The property



Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

The property



Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

The property



Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

The property



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

A first impression

Diese ca. 90 m² große Eigentumswohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Zentrum der Stadt Bexbach. Die Wohnung ist derzeit für 920 € (kalt) vermietet und bietet somit eine top Rendite! Nach Betreten der Diele macht sich der gut durchdachte Grundriss bemerkbar, der für ein Paar oder eine kleine Familie optimal ausgelegt ist. Zunächst befindet sich rechter Hand eines der Schlafzimmer, dass Sie optimal als Büro- oder Kinderzimmer nutzen können. Gegenüber befindet sich ein Gäste-WC und ein Badezimmer mit Dusch-Badewanne. Weiteren Komfort bietet das geräumige Elternschlafzimmer. Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz, um Ihre Familie kulinarisch zu verwöhnen. Von der Diele gelangen Sie zum großzügigen Wohn-/ Essbereich, der insbesondere durch seine Helligkeit und Geräumigkeit besticht. Von hier haben Sie zudem Zugang zur Loggia. Entspannen Sie sich nach einem gestressten Arbeitstag auf Ihrem überdachten Balkon! Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem sehr gepflegten und hochwertigen Zustand. Ob als Kapitalanlage oder zum Eigenbedarf - diese gepflegte Eigentumswohnung lässt keine Wünsche offen. Sichern Sie sich das Angebot jetzt. Wir freuen wir uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

Details of amenities

- neue Bodenbeläge
- Elektr. Rolladen im Wohnzimmer
- ein Vollbad
- Loggia
- zwei Schlafzimmer
- Fahrstuhl
- Abstellraum
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

All about the location

Die Stadt Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Bexbach 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: Apotheken, Autowerkstätten, Bäckerei, Metzger, Supermärkte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und vieles mehr.

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 133.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. 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.

Property ID: 22309055 - 66450 Bexbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com