

Neunkirchen/Saar

# Gepflegte Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Property ID: 243092002



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

**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4**

Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

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

Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## At a glance

|                      |                       |                       |   |
|----------------------|-----------------------|-----------------------|---|
| Property ID          | 243092002             | Purchase Price        | 149.000 EUR   |
| Living Space         | ca. 95 m <sup>2</sup> | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Rooms                | 4                     | Condition of property | Well-maintained   |
| Bedrooms             | 3                     | Construction method   | Solid   |
| Bathrooms            | 1                     | Equipment             | Terrace, Garden / shared use  |
| Year of construction | 1997                  |                       |   |

Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Energy Data

|                                |                 |  |                             |
|--------------------------------|-----------------|--|-----------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate   |
| Energy Source                  | Oil             | Final Energy Demand                                  | 178.40 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energy certificate valid until | 16.04.2024      | Energy efficiency class                              | F                           |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1997                        |

Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## The property



Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## The property



Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## The property



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## The property





Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carolin Morolli**

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

Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

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

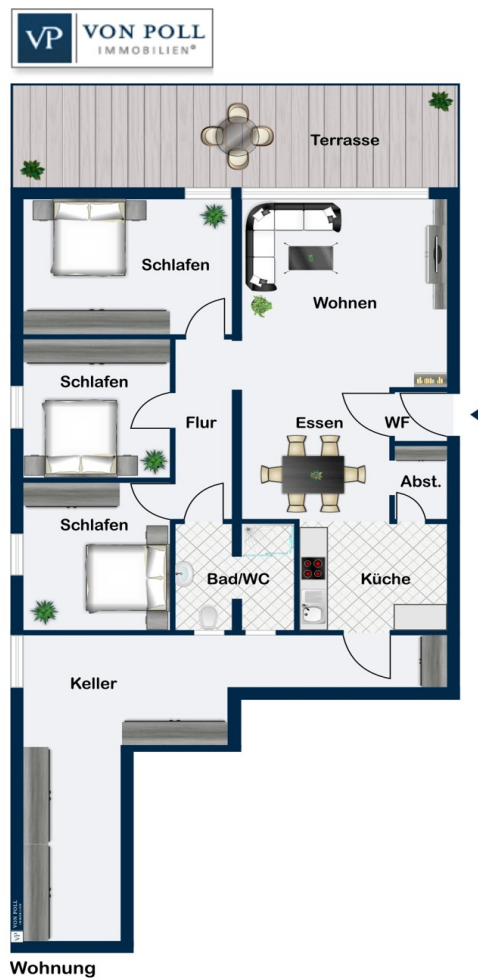
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## 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: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## A first impression

Diese gepflegte Eigentumswohnung wurde im Jahr 1997 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von 95 m<sup>2</sup>, bestehend aus insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer. Der offene Wohn-Essbereich mit integrierter Küche lädt zum gemütlichen Beisammensein ein und bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit eigenem Gartenanteil, die zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet. Der Zugang zum Abstell- / Kellerraum liegt innerhalb der Wohnung. Aktuell ist die Wohnung an die Stadt Neunkirchen vermietet, eignet sich jedoch auch ideal zur Eigennutzung. Das Haus verfügt insgesamt über 10 Wohneinheiten, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## All about the location

Hangard ist ein Stadtteil der Kreisstadt Neunkirchen und liegt mitten im schönen Ostertal. Von hier aus führen viele Wanderwege durch die malerische Landschaft. In den umliegenden Orten finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Hangard ist an die L121 angebunden, die A8 ist in wenigen Kilometern erreichbar.

Property ID: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 178.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)