

Bexbach

Kernsaniertes Reihenendhaus - alternative zur Eigentumswohnung

Número de propiedad: 243092010



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 298.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 232 m²

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

De un vistazo

Número de propiedad	243092010	Precio de compra	298.000 EUR
Superficie habitable	ca. 145 m ²	Casa	Chalet adosado de cabecera
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Modernización / Rehabilitación	2016
Habitaciones	5	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	4	Método de construcción	Sólido
Baños	2	Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Año de construcción	1910	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Plaza de aparcamiento exterior		

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	157.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	30.01.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



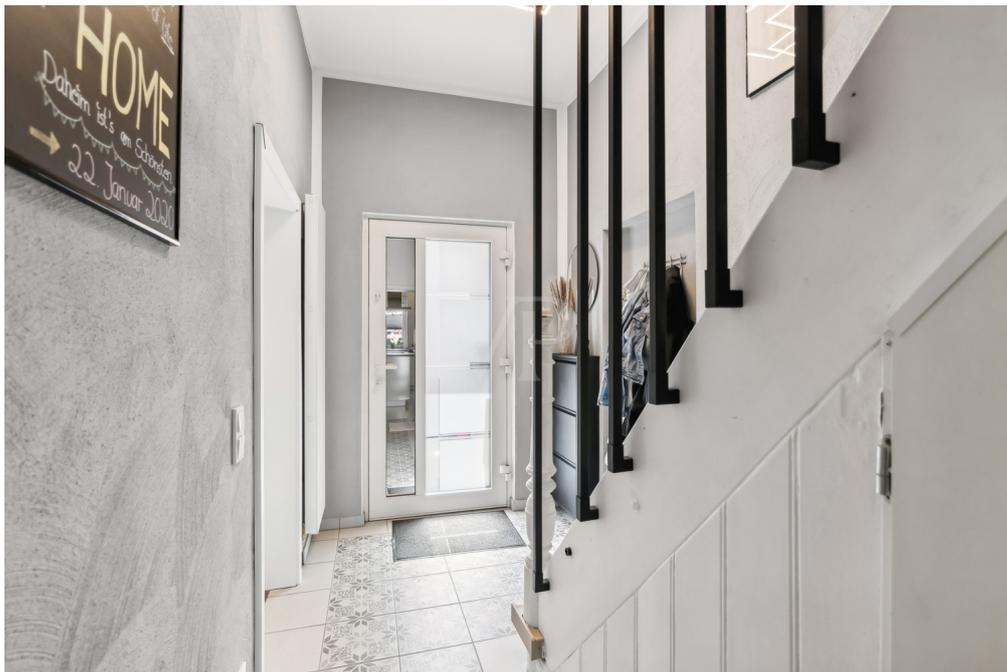
Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



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

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad



Carolin Morolli

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

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

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

La propiedad

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

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 243092010 - 66450 Bexbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com