

Bexbach

Kernsaniertes Reihenendhaus - alternative zur Eigentumswohnung

CODE DU BIEN: 243092010



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 232 m²

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	243092010
Surface habitable	ca. 145 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1910
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	157.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.01.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



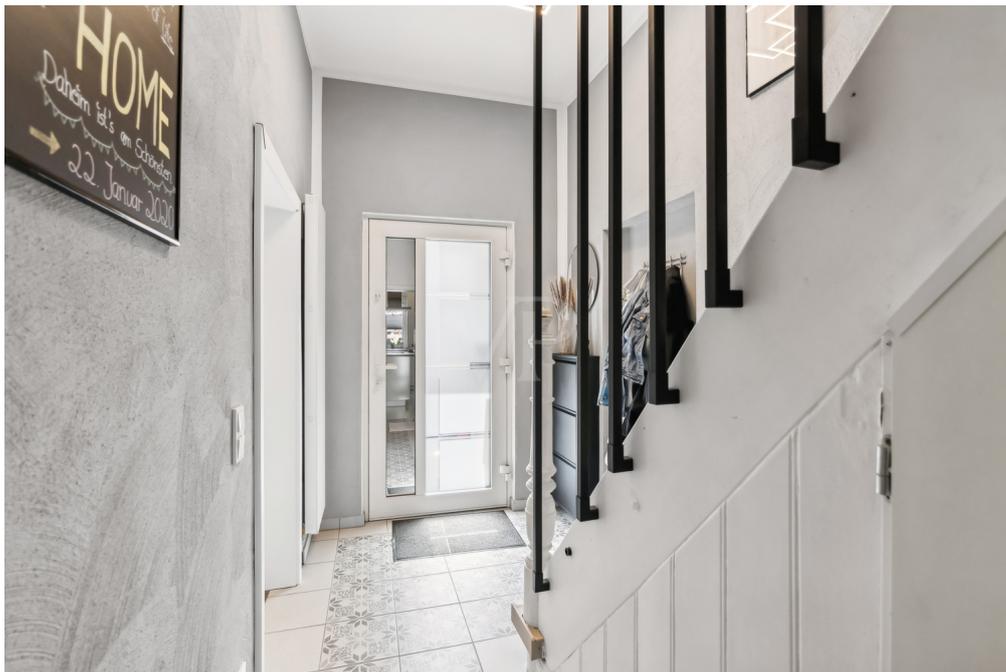
CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying real estate valuation data. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen displays a detailed valuation report with various metrics and a table of performance data.

Leistungsmerkmale		Leistungsmerkmale	
Wohnung	1700	Wohnung	1700
Wohnfläche	100	Wohnfläche	100
Wohnfläche	100	Wohnfläche	100

Marktpreis
Der Preis für diese Immobilie wird basierend auf einer Analyse ähnlicher Immobilien auf 354.200 € geschätzt. Der Preis wird wahrscheinlich zwischen 313.200 € und 395.000 € liegen.

Leistungsmerkmale für die Bewertung niedrig

Leistungsmerkmale	Wohnfläche	Wohnfläche	Wohnfläche
Wohnfläche	4.150€	4.150€	4.150€
Wohnfläche	4.150€	4.150€	4.150€
Wohnfläche	4.150€	4.150€	4.150€

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

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété



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

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

La propriété

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

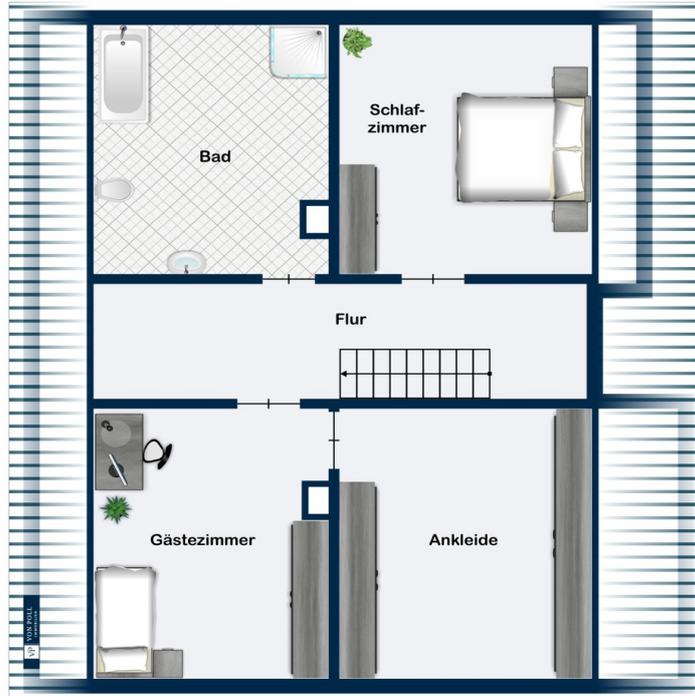
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

Une première impression

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 Holztreppe 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.

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 243092010 - 66450 Bexbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com