

Bexbach

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit schönem Garten

VP azonosító: 24309004



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

VÉTELÁR: 280.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 149 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 530 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Áttekintés

VP azonosító	24309004
Hasznos lakótér	ca. 149 m <sup>2</sup>
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	6
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1954
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Garázs

Vételár	280.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2004
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 80 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	297.58 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	21.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz		



VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan





VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carolin Morolli**

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Az ingatlan

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.

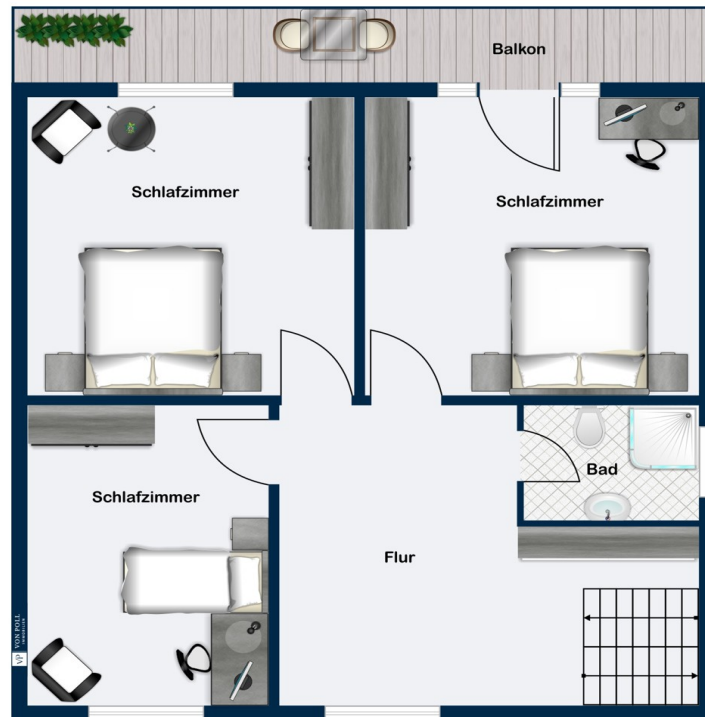
**T.: 06841 - 17 25 29 0**

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

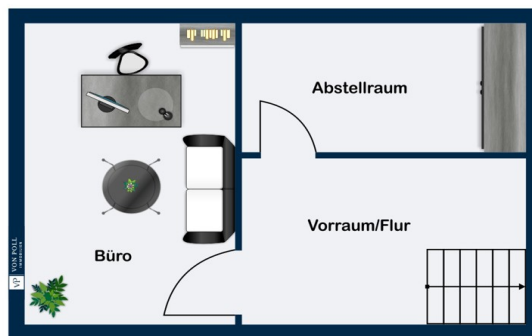
VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Alaprajzok





Obergeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach**

## Az els? benyomás

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1954 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 149 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 530 m<sup>2</sup> viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, eine Küche, ein Gäste-WC und ein Badezimmer, welche sich über drei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich das Esszimmer, das Wohnzimmer und die Küche mit Zugang zur großzügigen Terrasse sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Balkonzugang, sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer, das ideal als Büroraum genutzt werden kann. Im Außenbereich lädt eine gemütliche Grillhütte zum Verweilen ein und der schöne Garten mit bereits angelegtem Teich kann nach eigenen Wünschen gestaltet werden. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Ihre Autos. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihrer großzügigen Raumverteilung und der schönen Außenanlage zahlreiche Möglichkeiten, um ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Gestaltungsoptionen machen dieses Haus zu einer attraktiven Investition für Familien, die nach einem Eigenheim mit Potenzial suchen. Gerne zeigen wir Ihnen bei einem Besichtigungstermin alle Vorzüge dieser Immobilie und beraten Sie umfassend.

VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Részletes felszereltség

- Fliesenboden
- Laminatboden
- Terrasse
- Balkon
- Grillhütte
- Doppelgarage
- Garten

**VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach**

## Minden a helyszínr?!

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.



VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 297.58 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

VP azonosító: 24309004 - 66450 Bexbach

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)