

Bexbach

Kernsaniertes Reihenendhaus - alternative zur Eigentumswohnung

VP azonosító: 243092010



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 232 m²

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

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

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Áttekintés

VP azonosító	243092010
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1910
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	298.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	157.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.01.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



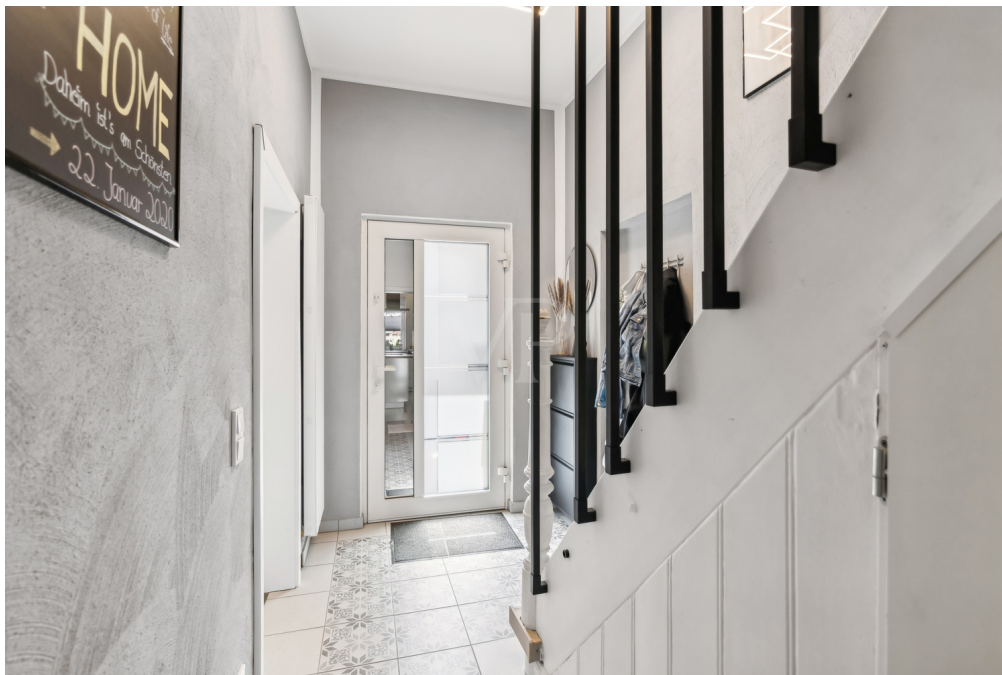
VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan

A composite image showing a smartphone and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen features a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a detailed real estate listing with various data points and charts.

VP 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

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan



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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/homburg

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

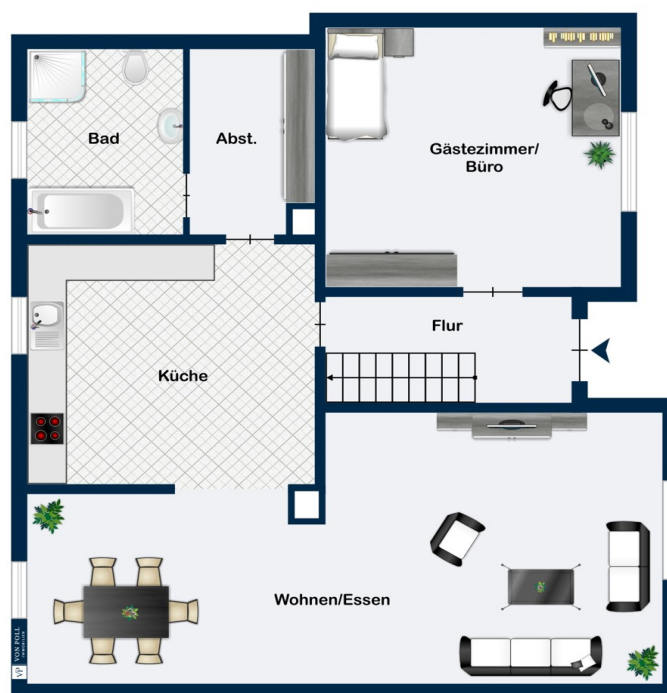
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 243092010 - 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: 243092010 - 66450 Bexbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 243092010 - 66450 Bexbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com