

Sankt Wendel

Charmantes Einfamilienhaus in St. Wendel

CODICE OGGETTO: 243092004



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 700 m²

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	243092004
Superficie netta	ca. 100 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1933

Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2023
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	320.23 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.04.2034	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Carolin Morolli

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

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

La proprietà

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

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/homburg

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

Una prima impressione

Dieses charmante und gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse in zentraler Lage von St. Wendel. Auf 2 Etagen und ca. 100 m² Wohnfläche haben Sie hier die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung. Das Grundstück hat eine Gesamtfläche von ca. 700 m², davon ist die Grundstücksfläche neben dem Haus mit ca. 306 m² ebenfalls als Gebäude- und Freifläche (Baugrundstück) ausgewiesen. Zudem ist die Altstadt von St. Wendel nur wenige Gehminuten entfernt. In den Jahren 2022/2023 wurden Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dazu gehören der Einbau einer neuen Einbauküche, neuer Fenster und einer neuen Heizung. Auch die Elektrik wurde erneuert. Werfen wir jedoch zunächst einen genaueren Blick in das Innere der Immobilie: Beginnen wir im Erdgeschoss - dem Herzstück des Hauses. Betritt man das Haus über die Loggia, gelangt man zunächst in die Diele. Von hier aus gelangt man in den großzügigen, hellen Wohn-Essbereich. Ebenfalls vom Flur aus zu erreichen ist die Küche, die mit einer neu eingebauten Einbauküche ausgestattet ist. Im Erdgeschoss befindet sich auch ein Gäste-WC. Der schöne Garten mit Gartenhaus und Terrasse ist über die Eingangsloggia zugänglich. Eine Treppe führt ins Dachgeschoss. Dieses besteht aus einem Flur mit Zugang zum Schlafzimmer und einem weiteren Raum, der als Kinderzimmer, Ankleide oder Büro genutzt werden kann. Vom Schlafzimmer aus gelangt man bequem in das Badezimmer, das mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet ist. Erfüllen Sie sich als kleine Familie oder als Paar den Traum vom Eigenheim und vereinbaren Sie gleich einen Termin zur Besichtigung.

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

Dettagli dei servizi

- Parkettboden
- Fliesen
- Vinyl und PVC
- Renovierungen 2022/2023 (Küche, Fenster, Heizung, Elektrik, etc.)
- Gäste WC
- Terrasse
- großzügiges Grundstück mit Gartenhaus

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

Tutto sulla posizione

Sankt Wendel, Stadt und Landkreis im Saarland, bietet eine attraktive Mischung aus Natur, Kultur und Lebensqualität. Umgeben von malerischen Landschaften und dichten Wäldern lädt die Region zu einem aktiven Lebensstil ein. Die historische Altstadt versprüht ein charmantes Flair. Die Stadt verfügt über eine solide Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten sowie mehreren Arztpraxen und einem Krankenhaus, die eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten. Der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und über die Bundesstraße B41 sind die umliegenden Autobahnen und Städte bequem zu erreichen. Insgesamt bietet Sankt Wendel seinen Einwohnern ein angenehmes und funktionales Lebensumfeld.

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 320.23 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933. 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.

CODICE OGGETTO: 243092004 - 66606 Sankt Wendel

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com