

Bexbach

# Kernsaniertes Reihenendhaus - alternative zur Eigentumswohnung

CODICE OGGETTO: 243092010



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

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 232 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach**

- 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: 243092010 - 66450 Bexbach**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	243092010	Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Superficie netta	ca. 145 m <sup>2</sup>	Casa	Villa a schiera di testa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Vani	5	Stato dell'immobile	Ammodernato
Camere da letto	4	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	1910	Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	157.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.01.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



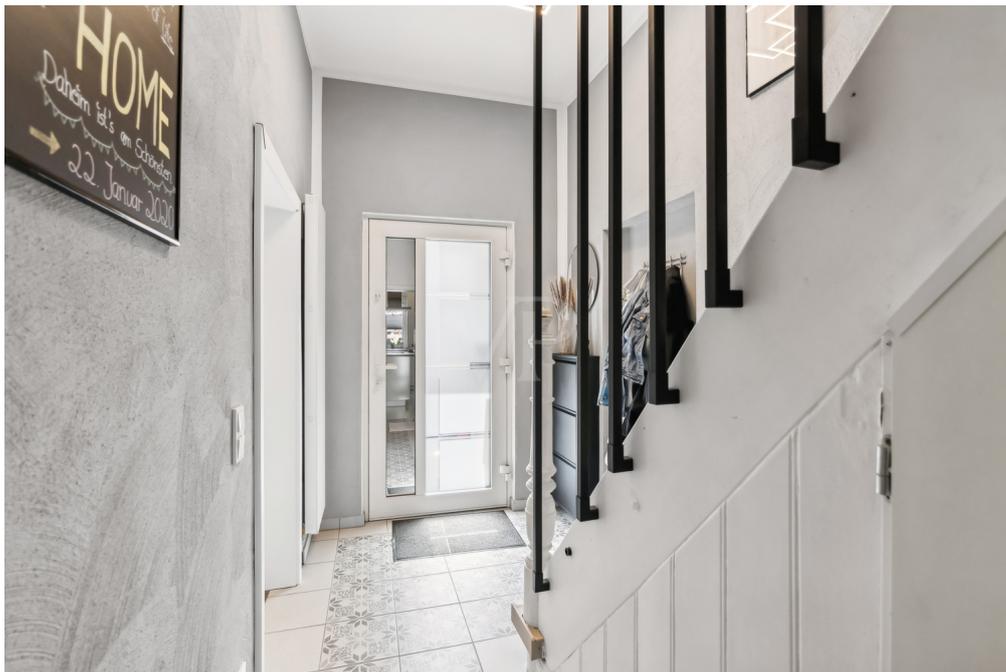
CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà



**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](mailto:homburg@von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

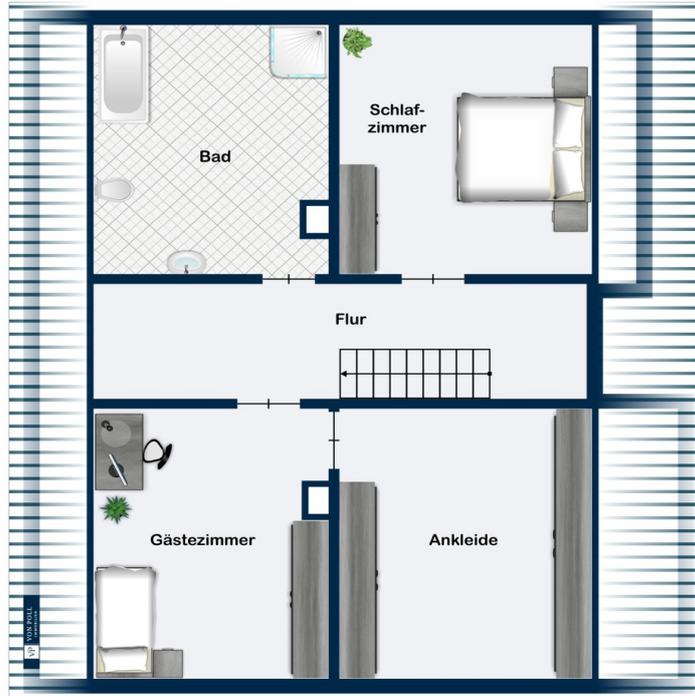
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach

# 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: 243092010 - 66450 Bexbach**

## Una prima impressione

Das im Jahr 1910 erbaute und 2016 aufwendig kernsanierte Einfamilienhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 145 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 232 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach**

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.1.2034. Endenergiebedarf beträgt 157.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**CODICE OGGETTO: 243092010 - 66450 Bexbach**

## 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](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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