

Bexbach / Frankenholz

# Charmante Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Número da propriedade: 243092009



PREÇO DE COMPRA: 129.000 EUR • ÁREA: ca. 99,59 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 369 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Numa vista geral

Número da propriedade	243092009
Área	ca. 99,59 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	1910
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	129.000 EUR
Natureza	Casa geminada
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	475.60 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.07.2034	Classificação energética	H
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel



Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel



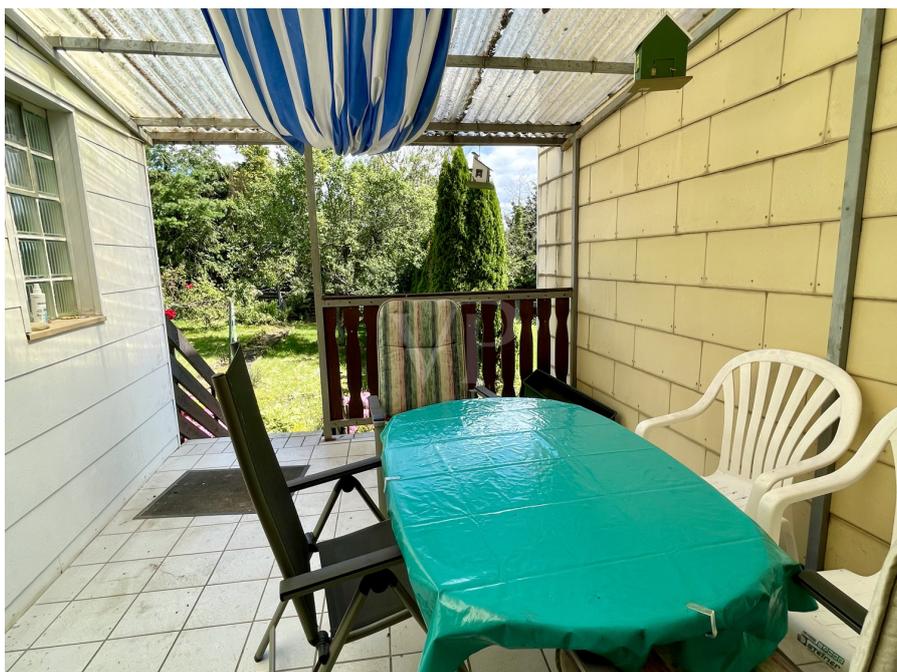
Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel



Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel



Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel



Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel



Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel



Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel



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)

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## O imóvel

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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Uma primeira impressão

Die hier angebotene Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1910 (Anbau ca. 1970) eignet sich sowohl zur Vermietung als auch zur Eigennutzung. Mit einer Wohnfläche von ca. 99,5 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von 369 m<sup>2</sup> bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Das zweigeschossige Haus ist unterkellert und optimal aufgeteilt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Badezimmer mit Dusche sowie ein großzügiger Eingangsbereich mit direktem Zugang zum überdachten Balkon, der zum entspannten Ausklang des Tages einlädt. Der offene Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Küche schafft eine einladende Atmosphäre und bietet viel Platz für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Im Obergeschoss erwarten Sie vier Schlafzimmer und eine weitere Küche, die den Bedürfnissen einer modernen Familie gerecht werden. Ein Highlight dieser Immobilie ist der schöne kleine Garten mit Balkon und angrenzender Wiese. Hier können Sie die Natur genießen, entspannen und Ihre Freizeit im Freien verbringen. Eine Garage bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum. Wenn Sie auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause sind, das Sie nach Ihren eigenen Vorstellungen gestalten können, dann lassen Sie sich von dieser charmanten Doppelhaushälfte begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Detalhes do equipamento

- Garten
- unterkellert
- Garage
- zwei Küchen
- Bad mit Dusche

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 475.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910. 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.

Número da propriedade: 243092009 - 66450 Bexbach / Frankenholz

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)