

Bexbach / Oberbexbach

Exklusives Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

Número de propiedad: 23309238



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 490.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 250 m² • HABITACIONES: 10.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.501 m²

Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

De un vistazo

Número de propiedad	23309238
Superficie habitable	ca. 250 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10.5
Dormitorios	7.5
Baños	2
Año de construcción	1979
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	490.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,213 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2000
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	12.01.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	151.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1979

Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad



Carolin Morolli

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

Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

La propiedad

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

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

Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und idyllischer Lage mit einer herrlichen Süd-Westausrichtung. Das Haus wurde im Jahr 1979 erbaut und 2000 modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 250 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1501 m² bietet dieses Anwesen ausreichend Platz für Familien oder Paare, die viel Raum und Komfort bevorzugen. Das Haus beeindruckt mit insgesamt 10.5 Zimmern, darunter 7.5 Schlafzimmer, die genügend Platz für die ganze Familie oder auch für Gäste bieten. Zwei Badezimmer und zwei Gäste-WCs sorgen für einen stressfreien Start in den Tag. Im Dachgeschoss verfügt eines der Zimmer über Anschlüsse für eine Küche. Eine geräumige Doppelgarage mit integrierter Werkstatt ermöglicht handwerkliche Tätigkeiten direkt vor Ort. Der vollunterkellerte Bereich des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum sowie einen Hobbyraum, um den individuellen Interessen nachzugehen. Die Ausstattung des Hauses ist hochwertig und verspricht den Bewohnern Komfort und Stil.

Einbauschränke bieten viel Stauraum und sorgen für eine aufgeräumte Wohnatmosphäre. Eine Marmortreppe verleiht dem Haus ein luxuriöses Ambiente und der Stabparkettboden sorgt für gemütliche und wohnliche Atmosphäre. Der großzügige Garten lädt zu Aktivitäten im Freien und entspannten Stunden mit der Familie oder Freunden ein. Zudem besteht die Möglichkeit, das Grundstück als Baugrundstück zu nutzen. Das charmante Gartenhaus kann als gemütliche Gartenlounge genutzt werden. Die zahlreichen Obstbäume im Garten, darunter Mirabelle, Apfel und Pflaume, runden das idyllische Ambiente ab. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus und wurde kürzlich saniert. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und grünen Umgebung, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als perfektes Zuhause für eine Familie oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen. Das Haus bietet eine ideale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen großen Garten für entspannte Stunden im Freien. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

Detalles de los servicios

- Stabparkettboden
- Fliesenboden
- Laminatboden
- zwei Gäste WC mit Fenster
- Gartenhaus
- Regenwasserzisterne
- Terrasse mit großem Garten (Grundstücksfläche neben dem Haus auch als zusätzliches Bauland nutzbar)
- zwei Balkone
- Doppelgarage mit Werkstatt

Número de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

Todo sobre la ubicación

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 de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.1.2033. Endenergiebedarf beträgt 151.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. 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 Handelsregistrauszugs, 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 de propiedad: 23309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com