

Neunkirchen/Saar

# Gepflegte Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Objektnummer: 243092002



**KAUFPREIS: 149.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4**

**Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Sonstige Angaben**
- **Ansprechpartner**

Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Auf einen Blick

|              |                       |
|--------------|-----------------------|
| Objektnummer | 243092002             |
| Wohnfläche   | ca. 95 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 4                     |
| Schlafzimmer | 3                     |
| Badezimmer   | 1                     |
| Baujahr      | 1997                  |

|                          |                                                                                       |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                | 149.000 EUR                                                                           |
| Wohnungstyp              | Etagenwohnung                                                                         |
| Provision                | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Zustand der<br>Immobilie | gepflegt                                                                              |
| Bauweise                 | Massiv                                                                                |
| Ausstattung              | Terrasse, Garten/<br>mitbenutzung                                                     |

Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |                             |                |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             | Endenergiebedarf            | 178.40 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis  | 16.04.2034     | Energie-Effizienzklasse     | F              |
| Befuerung                  | Öl             | Baujahr laut Energieausweis | 1997           |

Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Die Immobilie



Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

### Carolin Morolli

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

Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

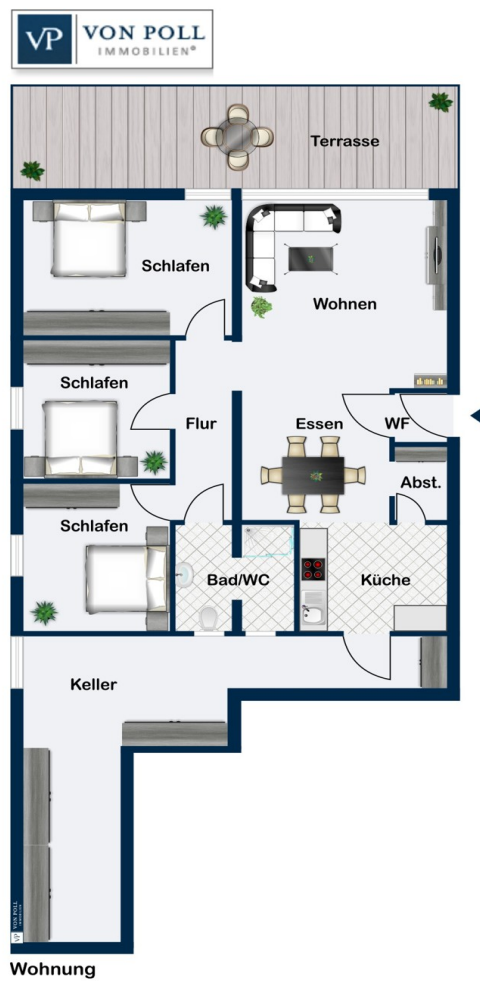
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Eigentumswohnung wurde im Jahr 1997 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von 95 m<sup>2</sup>, bestehend aus insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer. Der offene Wohn-Essbereich mit integrierter Küche lädt zum gemütlichen Beisammensein ein und bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit eigenem Gartenanteil, die zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet. Der Zugang zum Abstell- / Kellerraum liegt innerhalb der Wohnung.

Aktuell ist die Wohnung an die Stadt Neunkirchen vermietet, eignet sich jedoch auch ideal zur Eigennutzung.

Das Haus verfügt insgesamt über 10 Wohneinheiten, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

**Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## **Alles zum Standort**

Hangard ist ein Stadtteil der Kreisstadt Neunkirchen und liegt mitten im schönen Ostertal.  
Von hier aus führen viele Wanderwege durch die malerische Landschaft.  
In den umliegenden Orten finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.  
Hangard ist an die L121 angebunden, die A8 ist in wenigen Kilometern erreichbar.

**Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Sonstige Angaben

**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.

**Objektnummer: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Carsten Cherdron**

---

**Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte**

**Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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