

Neunkirchen/Saar

Familienfreundliche Wohnung mit Sonnenterrasse und Blick ins Grüne

Property ID: 263092092



PURCHASE PRICE: 129.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95 m² • ROOMS: 4

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **Floor plans**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

At a glance

Property ID	263092092
Living Space	ca. 95 m²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1997
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	129.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2026
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	16.04.2034
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	178.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1997

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property



Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property



Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property



KI-basiertes Bild

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property



Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property



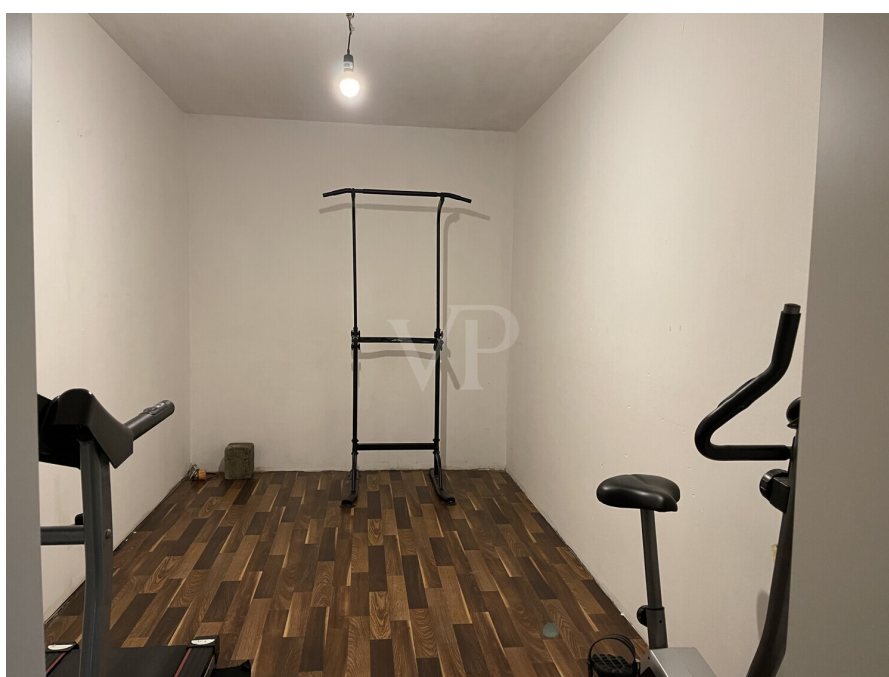
Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property



Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property



Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property



 VON POLL
IMMOBILIEN

Carolin Morolli

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

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



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

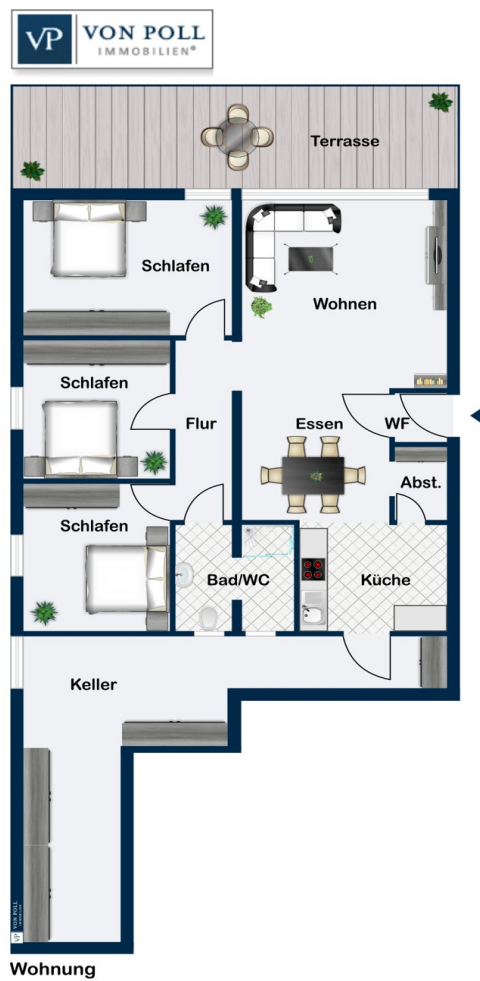
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

A first impression

Diese gepflegte Wohnung aus dem Baujahr 1997 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und liegt in einem modernen Mehrparteienhaus. Die Immobilie ist aktuell vermietet und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertbeständiges Objekt für Investoren.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Objekts. Von hier gelangen Sie unmittelbar auf die Terrasse mit eigenem, kleinen Garten, wo Sie Ihren Blick in die grüne und ruhige Umgebung schweifen lassen können. Die großzügige Verglasung sorgt dabei für ein helles, angenehmes Wohnambiente.

In den drei Schlafzimmern genießen Sie freundliches Tageslicht durch große Fensterflächen, die für ein angenehmes Raumgefühl sorgen. Die Zimmer sind mit einheitlichem, hellen Laminatboden ausgestattet, was ein harmonisches Gesamtbild schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Alle Räume sind leicht zugänglich und bieten individuelle Rückzugsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne und ein WC.

Die Küche mit Zugang zum Kellerbereich ist großzügig geschnitten und verfügt über eine helle Einbauzeile, pflegeleichte Bodenfliesen. Hier ist genügend Platz für sämtliche Küchenutensilien und gemeinsame Kochabende. Von der Küche gelangt man schnell und bequem in alle Wohnbereiche, was im Alltag kurze Wege garantiert.

Der zentrale Flur erschließt alle Räume. Wohn- und Schlafbereiche sind durch den Flur praktisch voneinander getrennt, was die Wohnqualität weiter steigert und Privatsphäre ermöglicht.

Die große Terrasse mit eigenem, kleinen Garten ist ideal, um die Freizeit im Freien zu verbringen. Hier genießen Sie einen schönen Ausblick auf weitläufiges Grün und die umgebende Natur.

Für Ihr Auto steht ein Stellplatz direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines zeitgemäßen Mehrfamilienhauses, das einen gepflegten Gesamteindruck vermittelt und ist nicht barrierefrei erreichbar. Die aktuelle Kaltmiete liegt bei 537,60 EUR.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Wohnung, die mit durchdachtem Grundriss sowie Terrasse und Garten punktet und aktuell vermietet ist. Dank der Kombination aus moderner Architektur, praktischer Raumaufteilung und naturnahem Umfeld ist dieses Objekt für viele Lebenssituationen attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Wohnqualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Details of amenities

- Laminat
- Fliesen
- Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Bad mit Badewanne
- vermietet

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

All about the location

Hangard präsentiert sich als ein lebenswerter Ortsteil der mittelgroßen Stadt Neunkirchen/Saar, der mit seiner soliden Infrastruktur und einem ausgewogenen Mix aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Zuhause bietet. Hangard ist ein attraktiver Wohnort, der Lebensqualität und wirtschaftliche Vernunft harmonisch verbindet.

Die Umgebung besticht durch eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die insbesondere Familien zugutekommen. So laden die nahegelegene Ostertalhalle und der Ferraro Sportpark, jeweils nur etwa vier bis fünf Minuten zu Fuß entfernt, zu abwechslungsreichen sportlichen Aktivitäten und gemeinschaftlichen Erlebnissen ein. Für die kleinen Bewohner bieten die fußläufig erreichbaren Spielplätze sichere und einladende Orte zum Spielen und Entdecken. Auch weiter entfernte Sportanlagen und Freizeitgelände sind bequem erreichbar und erweitern das Angebot an gesunder Bewegung und Naturerlebnis.

Bildungseinrichtungen sind für Familien von zentraler Bedeutung, und hier überzeugt die Lage mit dem Kindergarten, der in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Orten, gut angebunden durch den öffentlichen Nahverkehr. Die Busstationen gewährleisten eine unkomplizierte Anbindung an das schulische und städtische Umfeld.

Gesundheit und Versorgung sind ebenfalls hervorragend gewährleistet: Apotheken und Arztpraxen befinden sich in näherer Umgebung, wobei die Nähe zu mehreren Apotheken und Fachärzten ein beruhigendes Sicherheitsnetz für die ganze Familie schafft. Einkaufsmöglichkeiten wie sind gut erreichbar und ermöglichen den täglichen Bedarf bequem vor Ort zu decken.

Das gastronomische Angebot rundet das familienfreundliche Umfeld ab. Gemütliche Restaurants und Cafés laden zu geselligen Stunden ein und sind in zu Fuß erreichbar – ideal für entspannte Familienmomente.

Insgesamt bietet der Ortsteil Hangard mit seiner ausgewogenen Infrastruktur, den vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten sowie der sicheren und einladenden Atmosphäre einen idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine harmonische Verbindung von Geborgenheit, Gemeinschaft und Zukunftsperspektive legen.

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Other information

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.

Property ID: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com