**Bexbach**

# Großzügige Eigentumswohnung in zentraler Lage

***Número de propiedad: 23309253***

**PRECIO DE COMPRA: 194.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 98 m² • HABITACIONES: 3**

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**


- 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: 23309253 - 66450 Bexbach**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 23309253 |
| Superficie habitable | ca. 98 m² |
| Ocupación a partir de | Previo acuerdo |
| Habitaciones | 3 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 1 |
| Año de construcción | 2000 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 194.000 EUR |
| Piso | Planta baja |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2023 |
| Estado de la propiedad | completamente restructurado |
| Método de construcción | Sólido |
| Espacio utilizable | ca. 0 m² |
| Características | Terraza |

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Tipo de calefacción | Calefacción central |
| Fuente de energía | GAS |
| Certificado energético válido hasta | 28.01.2030 |
| Fuente de energía | Gas |

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Certificado energético |
| Demanda de energía final | 102.50 kWh/m²a |
| Clase de eficiencia energética | D |

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# La propiedad

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# La propiedad

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: 23309253 - 66450 Bexbach**

# 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.

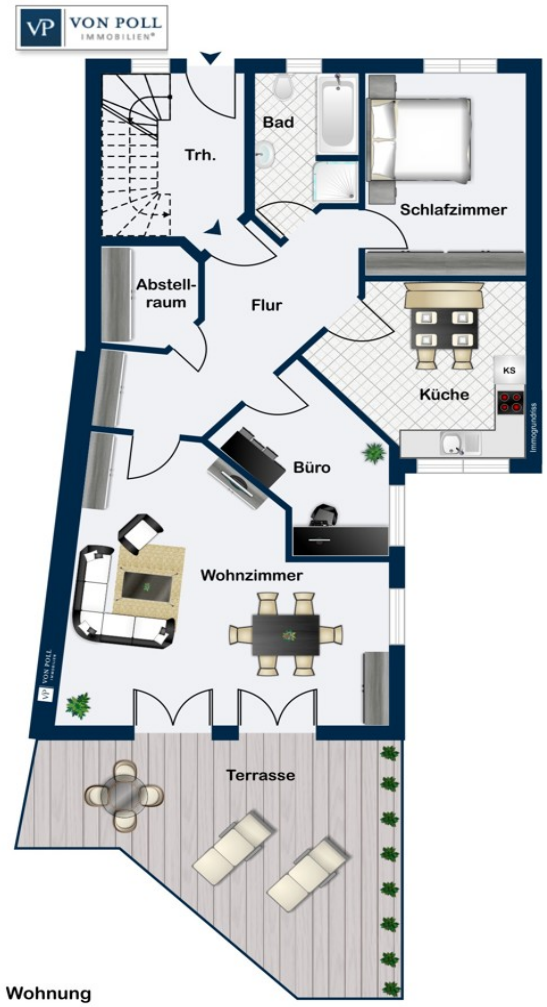
T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/homburg

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# Planos de planta




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: 23309253 - 66450 Bexbach**

# Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine großzügige Erdgeschosswohnung in zentraler Lage. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von ca. 98 m² und verfügt über 3 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, und ein Badezimmer. Das Baujahr der Immobilie ist 2000, wobei die letzte Modernisierung im Jahr 2023 stattfand, insbesondere die Heizung wurde erneuert. Die Immobilie besticht durch ihre Ausstattungsqualität. Sie ist hell, offen und großzügig gestaltet. Beim Betreten der Wohnung fällt sofort die große Terrasse ins Auge, die zum gemütlichen Verweilen im Freien einlädt. Die hochwertigen Fliesen und Laminatböden verleihen den Räumen ein edles Erscheinungsbild und sind pflegeleicht. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und bietet somit sowohl Komfort als auch Funktionalität. Die gesamte Immobilie präsentiert sich in einem top Zustand. Das Objekt verfügt über Stellplätze, sowohl vor dem Haus als auch hinter dem Haus, was für ausreichend Parkmöglichkeiten sorgt. Diese Annehmlichkeit ist in der zentralen Lage der Immobilie ein echtes Highlight. Diese Immobilie eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine moderne und gepflegte Wohnung legen. Die offene Raumgestaltung schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnkonzepte. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser attraktiven Immobilie zu überzeugen.

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# Detalles de los servicios

- große Terrasse
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Fliesen- und Laminatboden
- Stellplätze vor und hinter dem Haus
- Abstellraum innerhalb und außerhalb der Wohnung

**Número de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# 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: 23309253 - 66450 Bexbach**

# Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.1.2030. Endenergiebedarf beträgt 102.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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 de propiedad: 23309253 - 66450 Bexbach**

# 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