

Neunkirchen/Saar

# Condominio bien mantenido en una zona tranquila.

*Número de propiedad: 243092002*



**PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

**Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

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

Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## De un vistazo

Número de propiedad	243092002	Precio de compra	149.000 EUR
Superficie habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>	Piso	Piso
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1997	Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	178.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	16.04.2034	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1997

Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propiedad



Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propiedad



Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propiedad



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 de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propiedad



Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carolin Morolli**

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

A professional portrait of Carolin Morolli, a woman with blonde hair, smiling. She is wearing a dark blue top. The background is a light, neutral color. In the top right corner of the portrait, there is a logo for 'VP VON POLL IMMOBILIEN'. Below the portrait, there is a dark blue box containing her name and a short description of her role as a real estate agent for the city of Bexbach and the district of St. Wendel.

Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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

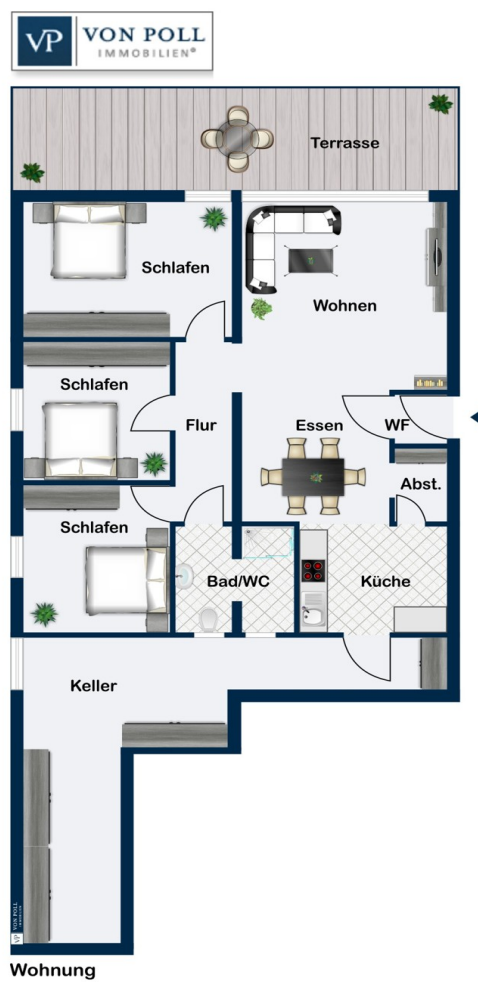
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## 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: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Una primera impresión

Este apartamento, construido en 1997 y en perfecto estado, ofrece una generosa superficie habitable de 95 m<sup>2</sup>, distribuida en cuatro estancias, incluyendo tres dormitorios. El salón-comedor de planta abierta con cocina integrada es perfecto para el entretenimiento y ofrece unas preciosas vistas a la vegetación circundante. Destaca especialmente la terraza con jardín privado, que ofrece espacio adicional para relajarse al aire libre. El acceso al trastero/sótano se encuentra dentro del apartamento. Actualmente alquilado al ayuntamiento de Neunkirchen, el apartamento también es ideal para ser ocupado por sus propietarios. El edificio cuenta con un total de diez apartamentos, lo que garantiza un ambiente agradable.

**Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 16.4.2024.

Endenergiebedarf beträgt 178.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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