

Mandelbachtal / Habkirchen

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großen Grundstück

Número de propiedad: 26309016



PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.952 m²

Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

- 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: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

De un vistazo

Número de propiedad	26309016
Superficie habitable	ca. 140 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	180.000 EUR
Casa	Chalet adosado de cabecera
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo	Demanda de energía final	294.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	20.04.2036	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1960

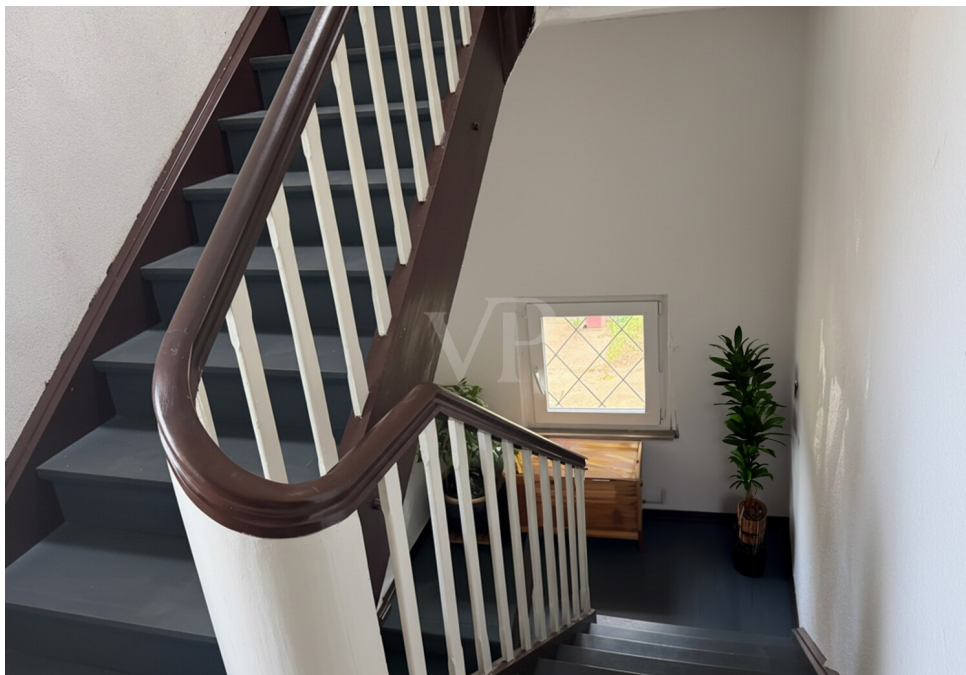
Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La propiedad




Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La propiedad



Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La propiedad



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

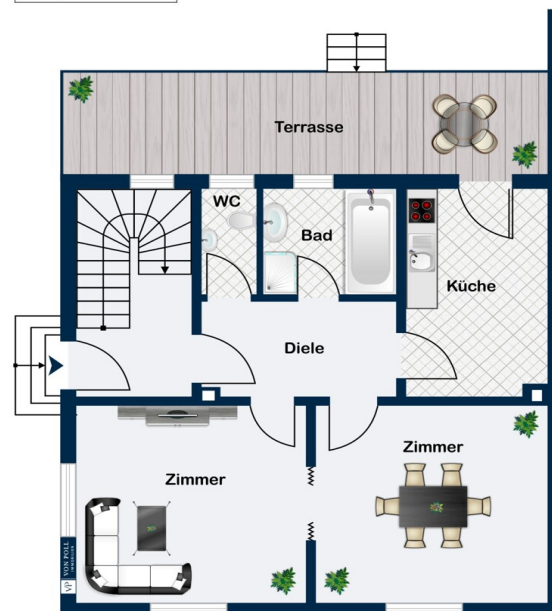
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

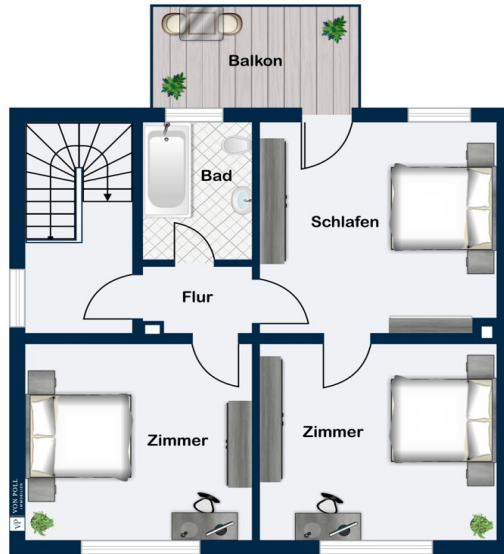
www.von-poll.com

Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Una primera impresión

Dieses Reihenendhaus überzeugt durch seine großzügige Raumaufteilung auf ca. 140 m² Wohnfläche und bietet ideale Voraussetzungen für Familien. Auf einem ca. 1.887 m² großen Grundstück gelegen, schafft die Immobilie mit insgesamt fünf Zimmern viel Platz für individuelles Wohnen.

Die Immobilie verfügt über ein geräumiges Schlafzimmer sowie weitere flexibel nutzbare Zimmer, die sich ideal als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer eignen. Zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC sorgen für hohen Wohnkomfort und ausreichend Privatsphäre im Alltag.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon im oberen Stockwerk, der einen schönen Rückzugsort im Freien bietet.

Ergänzt wird das Angebot durch eine großzügige Terrasse sowie einen großen Garten, der viel Platz für Erholung, Spiel und Freizeitaktivitäten bietet.

Durch die vorteilhafte Raumaufteilung sind das obere und untere Geschoss gut voneinander separiert. Dadurch eignet sich die Immobilie auch ideal für Mehrgenerationenwohnen, eine teilweise Vermietung oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Detalles de los servicios

- **Umbau und Aufstockung der Immobilie im Jahr 1960 (Ursprungsbaujahr unbekannt)**
- **Zwei Badezimmer**
- **Gäste-WC**
- **3-fach verglaste Kunststofffenster**
- **Balkon**
- **Terrasse**
- **Carport**
- **Garage**

Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in der attraktiven Gemeinde Mandelbachtal im Saarpfalz-Kreis, einer ruhigen und naturnahen Wohnlage im UNESCO-Biosphärenreservat Bliesgau. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität, viel Grün sowie ein familienfreundliches Umfeld aus.

Trotz der idyllischen Lage ist eine sehr gute Anbindung an die umliegenden Städte gegeben. Die Landeshauptstadt Saarbrücken sowie die Städte St. Ingbert, Homburg und Blieskastel sind in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Über die nahegelegene Bundesstraße B423 sowie die Autobahnen A6 und A8 besteht eine schnelle Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und verbindet Mandelbachtal zuverlässig mit den umliegenden Orten und Städten. Zusätzlich befinden sich wichtige Bahnanschlüsse in Saarbrücken und Homburg, wodurch auch Fernverbindungen bequem erreichbar sind.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte sind in der näheren Umgebung vorhanden und unterstreichen die hohe Wohnqualität dieser Lage.

Número de propiedad: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Otros datos

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: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com