

Neunkirchen/Saar

# Appartement en copropriété bien entretenu dans un quartier calme

**CODE DU BIEN: 243092002**



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

**PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	243092002	Prix d'achat	149.000 EUR
Surface habitable	ca. 95 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1997	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	178.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.04.2024	Classement énergétique	F
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1997

CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propriété



CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propriété



CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propriété



CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carolin Morolli**

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

CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La propriété

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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

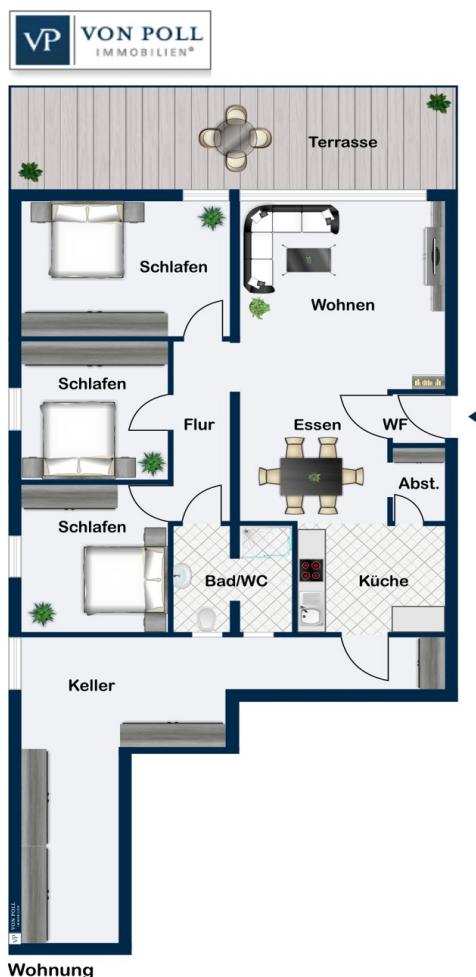
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Une première impression

Ce bel appartement, construit en 1997, offre une surface habitable généreuse de 95 m<sup>2</sup>, comprenant quatre pièces, dont trois chambres. Le séjour/salle à manger ouvert avec cuisine intégrée est idéal pour recevoir et offre une jolie vue sur la verdure environnante. La terrasse avec son jardin privatif est un atout majeur, offrant un espace supplémentaire pour se détendre en plein air. Un accès à la cave/débarras se fait depuis l'appartement. Actuellement loué à la ville de Neunkirchen, cet appartement convient également parfaitement à un propriétaire occupant. L'immeuble compte dix appartements au total, garantissant un cadre de vie agréable.

**CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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