Bexbach / Oberbexbach

Exklusives Einfamilienhaus mit hochwertiger Ausstattung

??????? ????????: 25309238

???? ??????: 390.000 EUR • ?????????: ca. 250 m^2 • ???????: 10.5 • ?????? ???: 1.501 m^2

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ??? ?????

??????? ????????	25309238
?????????	ca. 250 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	10.5
????????? ??? ????????	7.5
????????	2
???? ??????????	1979
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	390.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,213 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2000
??????? ??????????	??????
??????	WC ??????????, ?????, ????????????? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	12.01.2033
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	151.40 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	E
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1979

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

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

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

?? ???????

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

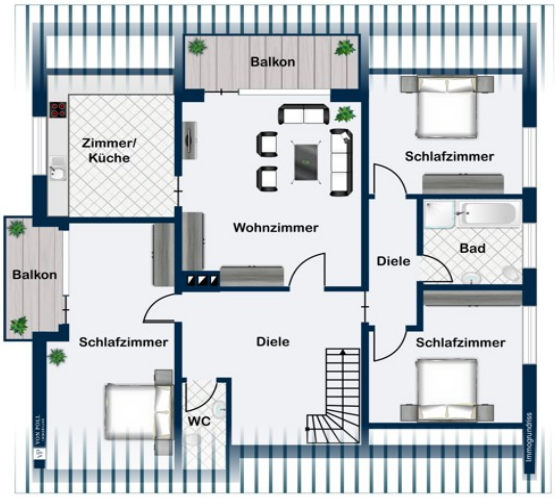
www.von-poll.com/homburg

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

??????

Erdgeschoss

VON POLL IMMOBILIEN®



Dachgeschoss

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein liebevoll gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger und idyllischer Lage mit einer herrlichen Süd-Westausrichtung. Das Haus wurde im Jahr 1979 erbaut und 2000 modernisiert. Mit einer Wohnfläche von ca. 250 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 1501 m² bietet dieses Anwesen ausreichend Platz für Familien oder Paare, die viel Raum und Komfort bevorzugen.

Das Haus beeindruckt mit insgesamt 10.5 Zimmern, darunter 7.5 Schlafzimmer, die genügend Platz für die ganze Familie oder auch für Gäste bieten. Zwei Badezimmer und zwei Gäste-WCs sorgen für einen stressfreien Start in den Tag. Im Dachgeschoss verfügt eines der Zimmer über Anschlüsse für eine Küche. Eine geräumige Doppelgarage mit integrierter Werkstatt ermöglicht handwerkliche Tätigkeiten direkt vor Ort. Der vollunterkellerte Bereich des Hauses bietet zusätzlichen Stauraum sowie einen Hobbyraum, um den individuellen Interessen nachzugehen.

Die Ausstattung des Hauses ist hochwertig und verspricht den Bewohnern Komfort und Stil. Einbauschränke bieten viel Stauraum und sorgen für eine aufgeräumte Wohnatmosphäre. Eine Marmortreppe verleiht dem Haus ein luxuriöses Ambiente und der Stabparkettboden sorgt für gemütliche und wohnliche Atmosphäre.

Der großzügige Garten lädt zu Aktivitäten im Freien und entspannten Stunden mit der Familie oder Freunden ein. Zudem besteht die Möglichkeit, das Grundstück als Baugrundstück zu nutzen. Das charmante Gartenhaus kann als gemütliche Gartenlounge genutzt werden. Die zahlreichen Obstbäume im Garten, darunter Mirabelle, Apfel und Pflaume, runden das idyllische Ambiente ab.

Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme im gesamten Haus und wurde kürzlich saniert. Die Immobilie liegt in einer ruhigen und grünen Umgebung, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als perfektes Zuhause für eine Familie oder Paare, die viel Platz und Komfort suchen. Das Haus bietet eine ideale Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und einen großen Garten für entspannte Stunden im Freien. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung.

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

????????????? ??? ???????

- Stabparkettboden
- Fliesenboden
- Laminatboden
- zwei Gäste WC mit Fenster
- Gartenhaus
- Regenwasserzisterne
- Terrasse mit großem Garten (Grundstücksfläche neben dem Haus auch als zusätzliches Bauland nutzbar)
- zwei Balkone
- Doppelgarage mit Werkstatt

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.1.2033.
Endenergiebedarf beträgt 151.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

??????? ????????: 25309238 - 66450 Bexbach / Oberbexbach

??????????? ????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com