

Bexbach

Gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 23309254



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 174.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23309254	Prezzo d'acquisto	174.000 EUR
Superficie netta	ca. 92 m²	Appartamento	Piano
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	3	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2000	Superficie lorda	ca. 0 m²
		Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	102.50 kWh/m²a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	28.01.2030	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

La proprietà



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

La proprietà



Carolin Morolli

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

La proprietà

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

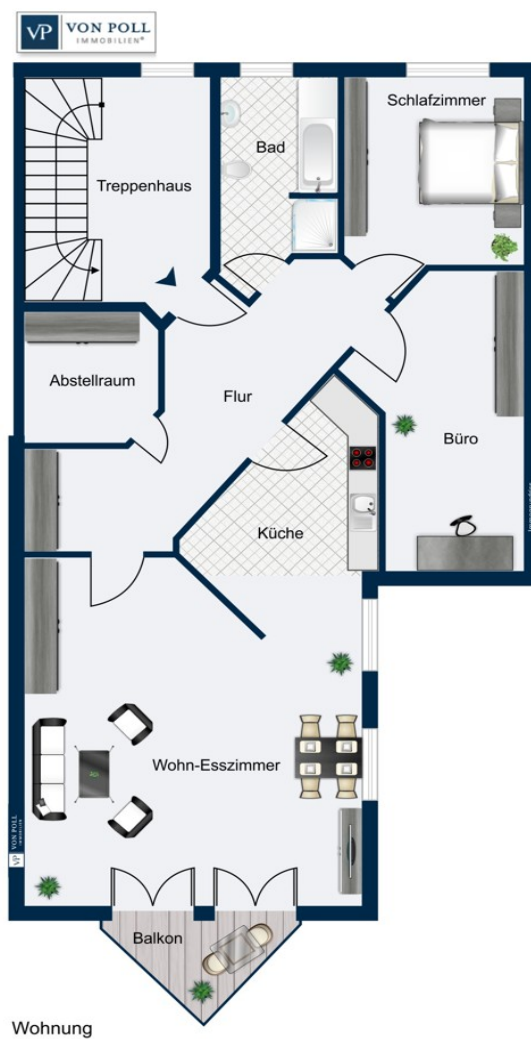
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

Una prima impressione

Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne und großzügige Wohnung in zentraler Lage präsentieren zu können. Mit einer Wohnfläche von ca. 92 m² und einer intelligenten Raumverteilung bietet diese Immobilie genug Platz für eine Familie oder ein Paar. Das Objekt befindet sich in einem gepflegten Dreifamilienhaus, welches im Jahr 2000 erbaut wurde und eine solide Bauweise aufweist. Die Immobilie ist vollständig renoviert und modernisiert, wobei besonders viel Wert auf helle und offene Räume gelegt wurde. Aktuell ist die Wohnung vermietet und bietet sich daher auch ideal als Kapitalanlage an. Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von der angenehmen Atmosphäre empfangen, die durch große Fenster und eine geschmackvolle Raumgestaltung geschaffen wird. Der offene Grundriss des Wohn- und Essbereichs lässt viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine freundliche und einladende Wohnatmosphäre. Die Immobilie verfügt über zwei Schlafzimmer, die Rückzugsorte der Ruhe und Entspannung bieten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet und lässt keine Wünsche offen. Ein Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Ein Highlight der Wohnung ist der kleine Balkon, auf dem Sie die Sonne genießen und den Ausblick auf die Umgebung genießen können. Hier können Sie den Tag mit einer Tasse Kaffee beginnen oder den Feierabend entspannt ausklingen lassen. Die Immobilie wird über eine moderne Zentralheizung beheizt und bietet somit ein angenehmes Wohnklima. Die Wohnung lässt Raum für individuelle Anpassungen nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Zudem gibt es mehrere Stellplätze vor und hinter dem Haus, welche von den Bewohnern genutzt werden können. Wir laden Sie herzlich dazu ein, diese schöne und gut geschnittene Wohnung zu besichtigen. Machen Sie sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Termin. Wir freuen uns darauf, Ihnen das Objekt persönlich zu zeigen und Ihnen bei Fragen zur Verfügung zu stehen.

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

Dettagli dei servizi

- Balkon
- Bad mit Dusche und Badewanne
- Abstellraum innerhalb der Wohnung und auf dem Dachboden
- Stellplätze vor und hinter dem Haus

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

Ulteriori informazioni

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODICE OGGETTO: 23309254 - 66450 Bexbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com