

Mandelbachtal / Habkirchen

Renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit großen Grundstück

Codice oggetto: 26309016



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 180.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.887 m²

Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

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

Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26309016
Superficie netta	ca. 140 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1930
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	180.000 EUR
Casa	Villa a schiera di testa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riquilificazione	2017
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas liquido	Consumo energetico	294.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	20.04.2036	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La proprietà



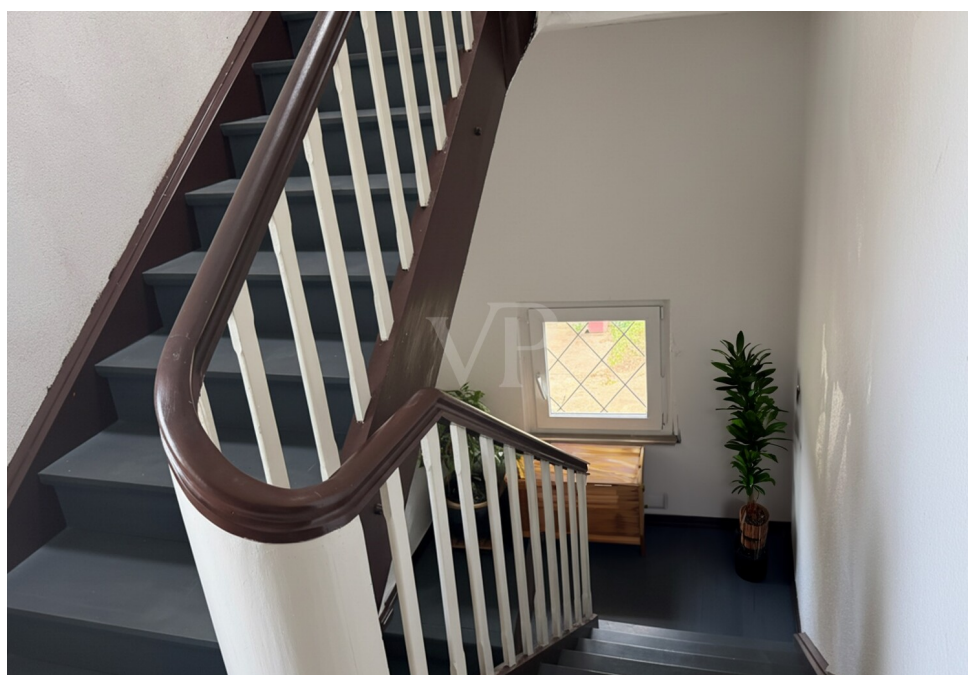
Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La proprietà



Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

La proprietà

VON POLL
IMMOBILIEN

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

VON POLL
IMMOBILIEN

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

Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Una prima impressione

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.

Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Ulteriori informazioni

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 vorbehalten 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: 26309016 - 66399 Mandelbachtal / Habkirchen

Partner di contatto

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

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com