

Neunkirchen/Saar

Familienfreundliche Wohnung mit Sonnenterrasse und Blick ins Grüne

Codice oggetto: 263092092



PREZZO D'ACQUISTO: 129.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

- **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: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

A colpo d'occhio

Codice oggetto	263092092
Superficie netta	ca. 95 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1997
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	129.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	16.04.2034
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	178.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà



Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà



Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà



KI-basiertes Bild

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà



Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà



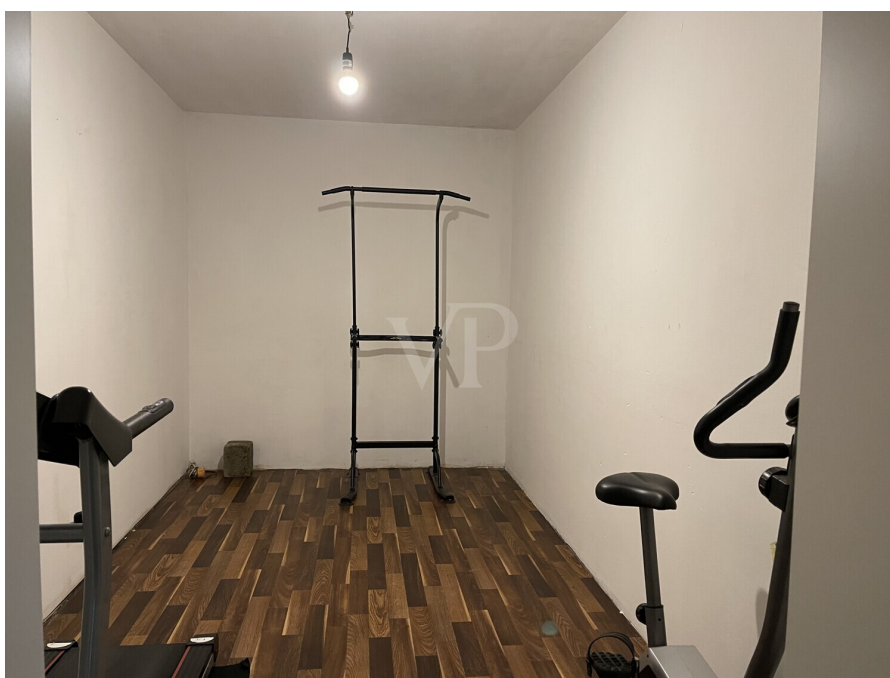
Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà



Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà



Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà



 VON POLL
IMMOBILIEN

Carolin Morolli

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

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

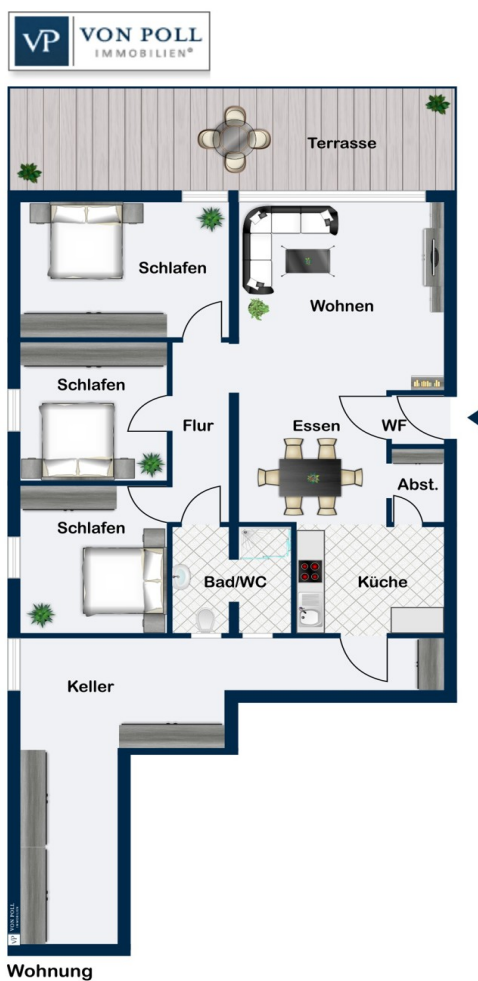
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

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: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Una prima impressione

Diese gepflegte Wohnung aus dem Baujahr 1997 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und liegt in einem modernen Mehrparteienhaus. Die Immobilie ist aktuell vermietet und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertbeständiges Objekt für Investoren.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.

Das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Objekts. Von hier gelangen Sie unmittelbar auf die Terrasse mit eigenem, kleinen Garten, wo Sie Ihren Blick in die grüne und ruhige Umgebung schweifen lassen können. Die großzügige Verglasung sorgt dabei für ein helles, angenehmes Wohnambiente.

In den drei Schlafzimmern genießen Sie freundliches Tageslicht durch große Fensterflächen, die für ein angenehmes Raumgefühl sorgen. Die Zimmer sind mit einheitlichem, hellen Laminatboden ausgestattet, was ein harmonisches Gesamtbild schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Alle Räume sind leicht zugänglich und bieten individuelle Rückzugsmöglichkeiten.

Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne und ein WC.

Die Küche mit Zugang zum Kellerbereich ist großzügig geschnitten und verfügt über eine helle Einbauzeile, pflegeleichte Bodenfliesen. Hier ist genügend Platz für sämtliche Küchenutensilien und gemeinsame Kochabende. Von der Küche gelangt man schnell und bequem in alle Wohnbereiche, was im Alltag kurze Wege garantiert.

Der zentrale Flur erschließt alle Räume. Wohn- und Schlafbereiche sind durch den Flur praktisch voneinander getrennt, was die Wohnqualität weiter steigert und Privatsphäre ermöglicht.

Die große Terrasse mit eigenem, kleinen Garten ist ideal, um die Freizeit im Freien zu verbringen. Hier genießen Sie einen schönen Ausblick auf weitläufiges Grün und die umgebende Natur.

Für Ihr Auto steht ein Stellplatz direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines zeitgemäßen Mehrfamilienhauses, das einen gepflegten Gesamteindruck vermittelt und ist nicht barrierefrei erreichbar. Die aktuelle Kaltmiete liegt bei 537,60 EUR.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Wohnung, die mit durchdachtem Grundriss sowie Terrasse und Garten punktet und aktuell vermietet ist. Dank der Kombination aus moderner Architektur, praktischer Raumaufteilung und naturnahem Umfeld ist dieses Objekt für viele Lebenssituationen attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Wohnqualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Dettagli dei servizi

- Laminat
- Fliesen
- Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Bad mit Badewanne
- vermietet

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Tutto sulla posizione

Hangard präsentiert sich als ein lebenswerter Ortsteil der mittelgroßen Stadt Neunkirchen/Saar, der mit seiner soliden Infrastruktur und einem ausgewogenen Mix aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Zuhause bietet. Hangard ist ein attraktiver Wohnort, der Lebensqualität und wirtschaftliche Vernunft harmonisch verbindet.

Die Umgebung besticht durch eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die insbesondere Familien zugutekommen. So laden die nahegelegene Ostertalhalle und der Ferraro Sportpark, jeweils nur etwa vier bis fünf Minuten zu Fuß entfernt, zu abwechslungsreichen sportlichen Aktivitäten und gemeinschaftlichen Erlebnissen ein. Für die kleinen Bewohner bieten die fußläufig erreichbaren Spielplätze sichere und einladende Orte zum Spielen und Entdecken. Auch weiter entfernte Sportanlagen und Freizeitgelände sind bequem erreichbar und erweitern das Angebot an gesunder Bewegung und Naturerlebnis.

Bildungseinrichtungen sind für Familien von zentraler Bedeutung, und hier überzeugt die Lage mit dem Kindergarten, der in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Orten, gut angebunden durch den öffentlichen Nahverkehr. Die Busstationen gewährleisten eine unkomplizierte Anbindung an das schulische und städtische Umfeld.

Gesundheit und Versorgung sind ebenfalls hervorragend gewährleistet: Apotheken und Arztpraxen befinden sich in näherer Umgebung, wobei die Nähe zu mehreren Apotheken und Fachärzten ein beruhigendes Sicherheitsnetz für die ganze Familie schafft. Einkaufsmöglichkeiten wie sind gut erreichbar und ermöglichen den täglichen Bedarf bequem vor Ort zu decken.

Das gastronomische Angebot rundet das familienfreundliche Umfeld ab. Gemütliche Restaurants und Cafés laden zu geselligen Stunden ein und sind in zu Fuß erreichbar – ideal für entspannte Familienmomente.

Insgesamt bietet der Ortsteil Hangard mit seiner ausgewogenen Infrastruktur, den vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten sowie der sicheren und einladenden Atmosphäre einen idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine harmonische Verbindung von Geborgenheit, Gemeinschaft und Zukunftsperspektive legen.

Codice oggetto: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

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 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: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

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