

Bexbach

Gemütliche Eigentumswohnung mit Balkon in zentraler Lage

Número de propiedad: 23309254



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 174.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 92 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

De un vistazo

Número de propiedad	23309254
Superficie habitable	ca. 92 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2000

Precio de compra	174.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	28.01.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	102.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

La propiedad



Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

La propiedad



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

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

La propiedad

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

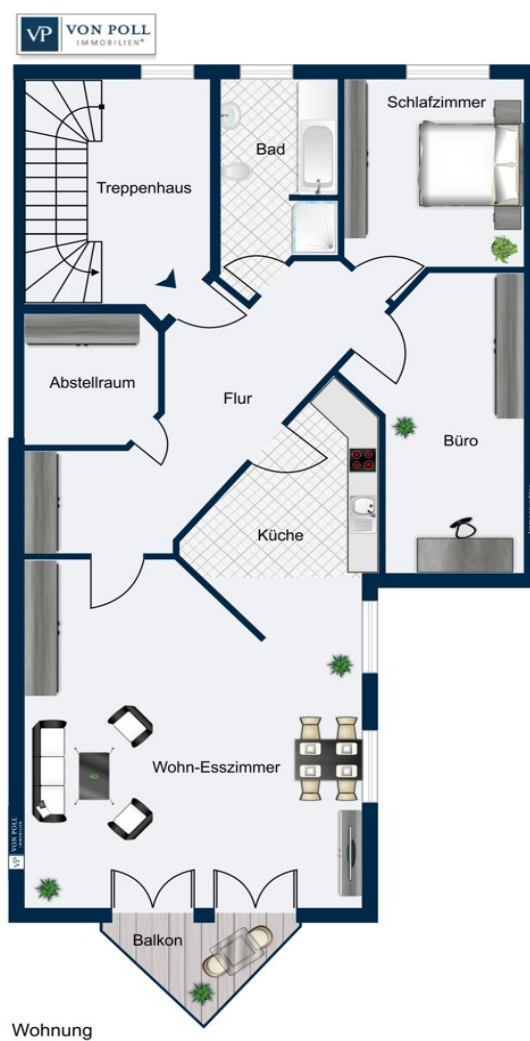
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 23309254 - 66450 Bexbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com