Neunkirchen / Kohlhof

NEUER PREIS: Großzügiges Einfamilienhaus in Kohlhof

CODICE OGGETTO: 233096036

PREZZO D'ACQUISTO: 299.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 180 m² • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.400 m²

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

- 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: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	233096036
Superficie netta	ca. 180 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	1 x Carport, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	299.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.03.2033
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	338.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

La proprietà

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

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: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

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.

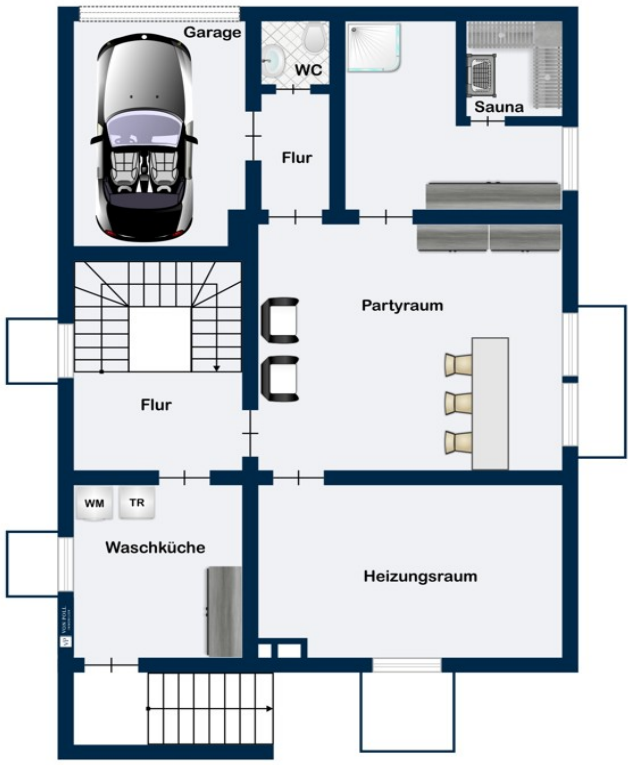
T.: 06841 - 17 25 29 0

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

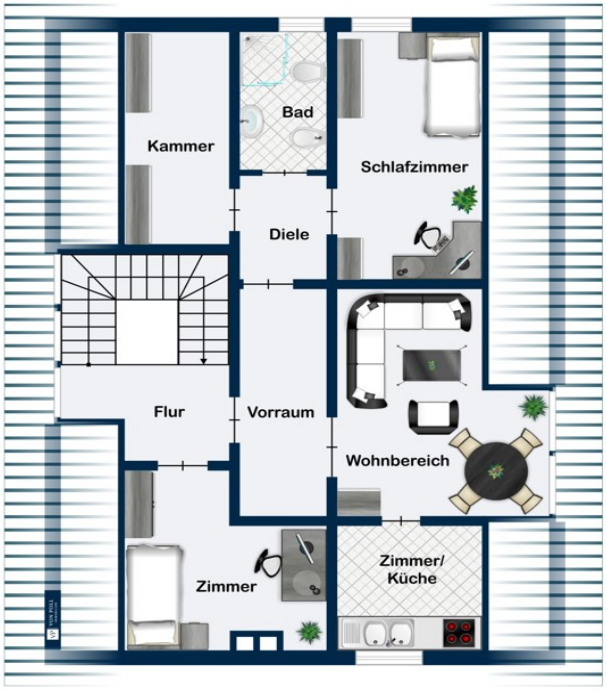
Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/homburg

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

Planimetrie



Kellergeschoss



Dachgeschoss

Erdgeschoss

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: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

Una prima impressione

Das gepflegte Einfamilienhaus befindet sich in besonderer Lage von Kohlhof. Die ideale Anbindung an die A8 ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit der Neunkircher Innenstadt oder auch Homburgs. Vereinen Sie Wohnen zwischen Stadt und Land – ganz wie es Ihnen gefällt! Die familienfreundliche Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Auf 2 Etagen und ca. 180 m2 Wohnfläche können Sie sich hier in besonders großem Stil verwirklichen. Auch eine Nutzung als Mehrgenerationenhaus wäre denkbar. Eine Investition, die vielfältig genutzt werden kann. Gönnen Sie sich ein Stück Luxus und verwirklichen Sie mit dieser Immobilie Ihre eigenen Wohnträume! Doch werfen wir zunächst einen näheren Blick ins Innere der Immobilie: Beginnen wir im Erdgeschoss – dem Herzstück des Hauses. Über den Flur gelangen Sie in den großzügigen und hellen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse. Weiter gelangen Sie in die separate Küche, in der Sie Ihre Familie mit Ihren Kochkünsten verwöhnen können. Zudem befinden sich auf dieser Etage zwei Schlafzimmer mit angrenzendem Vollbad sowie ein separates Gäste-WC und eine Garderobe. Über die Treppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier erwarten Sie weitere Wohnträume, die beispielsweise von Familienangehörigen, Verwandten oder Gästen genutzt werden können. Das Dachgeschoss besteht aus einem großzügigen Wohnbereich mit angrenzendem Zimmer, das als Küche genutzt werden kann. Des Weiteren befinden sich hier zwei Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche und eine Kammer, die vielfältig genutzt werden kann. Im Kellergeschoss erwartet Sie ein großzügiger Partykeller, der auch als Hobbyraum fungieren kann. Ein weiteres Highlight ist die hauseigene Sauna. Entspannen Sie nach einem stressigen Arbeitstag und genießen Sie warme Stunden an Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort. Selbstverständlich finden Sie hier auch eine Dusche und ein separates WC vor. Zudem verfügt die Etage über einen Heizungsraum und eine Waschküche. Auch die Garage können Sie hierüber erreichen, sodass Ihr Auto gut geschützt und sicher steht und Sie trockenen Fußes Ihre Einkäufe ins Haus bringen können. Weiterhin gehört zu der Immobilie ein ca. 1.400 m2 großzügiges Grundstück dazu sowie ein Carport. Des Weiteren bietet der Anbau im Garten die Möglichkeit, dass Sie wunderbar auch an kälteren Tagen mit Ihren Liebsten zusammen im Warmen verbringen können. Genießen Sie Ihre Freizeit in dem uneinsehbaren Garten mit Blick ins Grüne. Eine Immobilie mit viel Potenzial – Sie müssen nur zugreifen! Die Lage sowie die Anbindung sind ideal, überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie gleich einen Termin mit uns!

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

Dettagli dei servizi

- Möglichkeit zu Nutzung als Mehrgenerationenhaus
- zwei Vollbäder
- Terrasse
- Gute Lage
- Sauna
- Partyraum
- Carport
- Garage
- Anbau (Grillbereich)
- Großzügiger Garten

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

Tutto sulla posizione

Kohlhof ist ein südöstlich der Innenstadt gelegener Stadtteil von Neunkirchen (Saar), der ähnlich wie die unmittelbar benachbarten Stadtteile Furpach und Ludwigsthal heute zu den bevorzugten Wohngebieten gehört. Kohlhof liegt zehn Kilometer von der Innenstadt von Neunkirchen entfernt. Über die Bundesautobahn A8 und die Bundesautobahn A6 besteht eine außerordentlich gute Verkehrsanbindung nach allen vier Himmelsrichtungen, die von Nah- und Fernpendlern genutzt wird. Nur wenige Meter entfernt befindet sich die Neunkircher Marienhausklinik St. Josef Kohlhof. In dem angrenzenden Ort Kirkel- Limbach befinden sich Kindertagesstätten, eine Grundschule, als auch weiterführende Gemeinschaftsschule Kirkel.

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 338.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

CODICE OGGETTO: 233096036 - 66539 Neunkirchen / Kohlhof

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