

Bexbach

Exklusives Einfamilienhaus in einem Mischgebiet in Bexbach

????????? ??????????: 243092014



www.von-poll.com

???? ??????: 750.000 EUR • ??????????: ca. 292 m² • ?????????: 8 • ??????? ????: 1.000 m²

???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ??? ??????

???????? ??????????	243092014	????? ???????	750.000 EUR
????????????	ca. 292 m ²	??????	?????????????
?????????	8	?????????????	?????????????????
???????????? ???	4	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????	2	????? ??????????????	2023
????? ??????????????	1992	?????????	?????????
?????? ??????????????	2 x ???????	????????????????	?????????
		?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????, ??????????

???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

????????????? ???? ????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
???????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	ELECTRICITY	????????? ????????	25.90 kWh/m ² a
???????????????	12.09.2034	???????????????	
???????????????????		????? ??????????????	1948
????????? ???		?????????? ?? ??	
????? ????????????	????????? ??????????????	???????????????	
	????? / ??????	???????????????????	

???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

?? ?????????

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

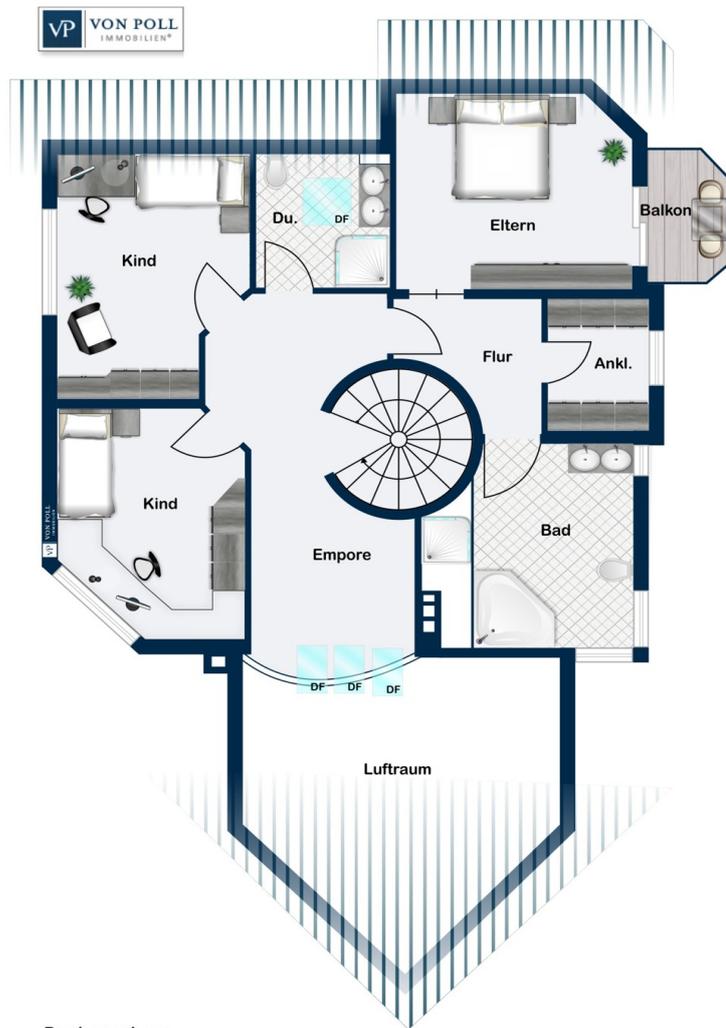
www.von-poll.com/homburg

???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

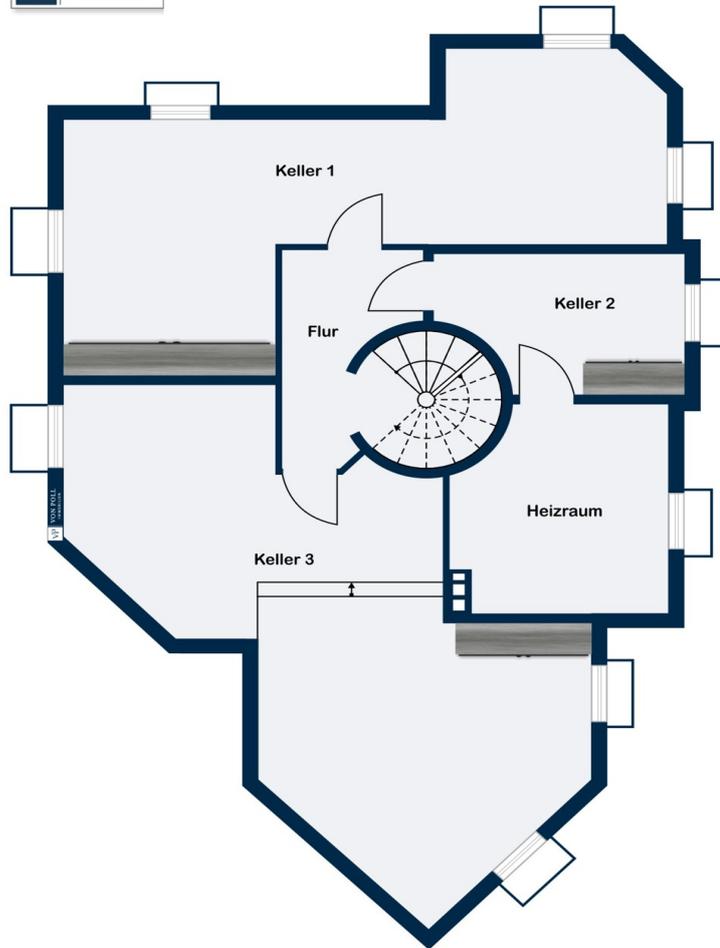
???????



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ?????????????.

???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein exklusives Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1992, das zuletzt im Jahr 2023 modernisiert wurde. Das Objekt befindet sich in einem attraktiven Mischgebiet und bietet sowohl Wohn- als auch Gewerbemöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 292 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1000 m² bietet diese Immobilie ausreichend Platz für Ihre individuellen Lebensbedürfnisse.

Im Erdgeschoss des Hauses befinden sich zwei Zimmer, die sich ideal als Büro- oder Gästezimmer eignen. Darüber hinaus gibt es ein Gäste-WC und eine voll ausgestattete Küche. Der einladende offene Wohn- und Essbereich ist mit einem Kamin ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse. Ein zusätzliches Fernsehzimmer rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Über eine charmante Holzwendeltreppe gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befinden sich zwei geräumige Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche. Eine Empore sorgt für ein offenes und luftiges Wohngefühl. Das Hauptschlafzimmer verfügt über eine praktische Ankleide und ein hochwertig ausgestattetes Bad mit Dusche und Badewanne.

Das ausgebaute Dachstudio bietet zusätzlichen Wohnraum und kann nach eigenen Vorstellungen genutzt werden, sei es als weiteres Schlafzimmer, Hobbyraum oder privates Arbeitszimmer.

Der kleine, liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet genug Platz für Freizeitaktivitäten oder gärtnerische Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie wird durch eine zeitgemäße Wärmepumpe beheizt. Die Fußbodenheizung sorgt in den kälteren Monaten für angenehme Wärme in den Wohnräumen. Die Ausstattung ist insgesamt gehoben und erfüllt moderne Wohnansprüche.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist das Hinterhaus, welches vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Der vordere Bereich kann als Verkaufsfläche oder Büro genutzt werden, dahinter befindet sich eine Werkstatt. Ebenfalls im Hinterhaus integriert ist eine praktische Doppelgarage, die Stellplätze für zwei Fahrzeuge bietet.

Zusammengefasst handelt es sich bei dieser Immobilie um ein hochwertiges Einfamilienhaus mit großzügigem Platzangebot, welches sowohl Wohnen als auch

Arbeiten an einem Ort ermöglicht. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck von den Möglichkeiten, die dieses Haus bietet.

???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

????????????????? ??? ???? ?????

- Parkett- und Fliesenboden
- Kamin
- Terrasse
- Garten
- Balkon
- unterkellert
- ausgebautes Dachstudio

??????? ????????: 243092014 - 66450 Bexbach

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ????????: 243092014 - 66450 Bexbach

????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 12.9.2034.
Endenergiebedarf beträgt 25.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

???????? ??????????: 243092014 - 66450 Bexbach

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com