Bexbach

Gepflegter Bungalow mit schöner Terrasse und großem Grundstück in idyllischer Lage.

CODE DU BIEN: 253092020

PRIX D'ACHAT: 396.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 125 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.445 m^2

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	253092020
Surface habitable	ca. 125 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1968
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	396.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	521.00 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1968

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété

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 | 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.

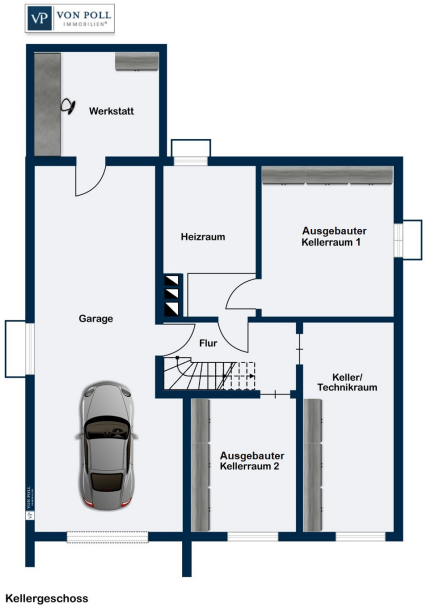
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

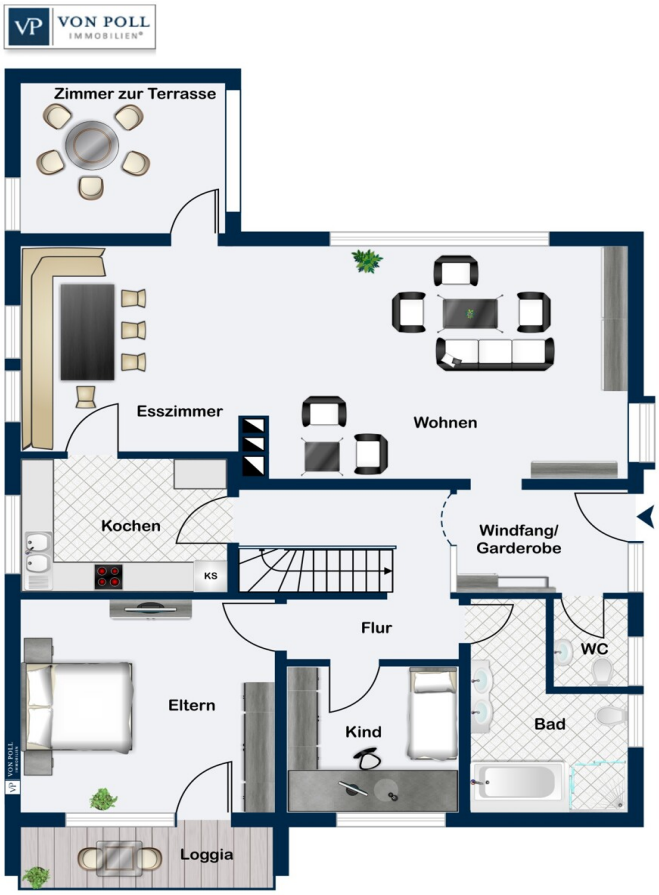
CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

La propriété



CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

Une première impression

Zum Verkauf steht ein gepflegter Bungalow, erbaut im Jahr 1968, welcher auf einem großzügigen, sehr schönen Grundstück von ca. 1445 m² liegt.
Mit einer Wohnfläche von etwa 125 m² bietet dieses Haus ausreichend Raum für eine Familie oder Paare, die Wert auf ebenerdiges Wohnen legen.

Die angenehme und gut durchdachte Raumaufteilung, sowie die zeitlose Architektur bieten viele kreative Möglichkeiten zur Neugestaltung.

Die Immobilie ist in einem gepflegten Zustand und wurde über die Jahre kontinuierlich instandgehalten. Sie ist vollunterkellert und bietet zudem zwei ausgebaute Kellerräume, welche optional als Büroräume oder Gästeschlafzimmer genutzt werden können.

Das Haus umfasst insgesamt 5 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, die flexibel gestaltet werden können. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zur Loggia.
Auf dieser Wohnebene befindet sich ebenfalls ein großes, helles Badezimmer mit Dusche.
Ein separates Gäste-WC im Eingangsbereich erhöht den Wohnkomfort und eignet sich ideal für Besucher.

Ein besonderes Highlight ist der helle, lichtdurchflutete und einladende Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse, auf der man entspannte Stunden im Freien verbringen kann.
Die großzügig geschnittene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Angrenzend im Essbereich befindet sich ein weiterer Raum, welcher als flexibles Zimmer genutzt werden kann, oder optional zum Wintergarten umgebaut werden könnte.

Der Fußboden der Wohnräume besteht aus einem ansprechenden Mix aus Marmorfliesen, Naturstein- und Teppichböden, was den Räumen eine schlichte Eleganz verleiht.

Nicht nur das Innere des Hauses bietet Komfort, sondern auch das äußere Areal. Das großzügige Grundstück besticht durch den charmanten, ländlichen Charakter und einem idyllischen Ambiente.
Es erlaubt zudem vielfältige Möglichkeiten zur Gestaltung, sei es für gärtnerische Aktivitäten oder den Bau weiterer Annehmlichkeiten.

Darüberhinaus verfügt das Anwesen über ein ca. 10 qm großes Gartenhaus, welches zusätzlichen Stauraum bietet für Gartengeräte. Ausgestattet mit einem Stromanschluss eignet es sich bestens für Hobbys oder Partys im Freien.

Das Dach des Bungalows wurde im Jahr 2004 vollständig saniert und die Zentralheizung, eine moderne Gasheizung der Marke Viessmann, wurde im Jahr 2023 erneuert. Diese Maßnahmen gewährleisten einen effizienten Energieverbrauch und eine angenehme Wärmeverteilung im gesamten Haus.
Die Doppelgarage mit automatischem Tor bietet ausreichend Platz für zwei Fahrzeuge und schafft zusätzlichen Stauraum.

Die Ausstattungsqualität des Bungalows ist als normal zu bewerten, dennoch bietet er durch seine gepflegte Bauweise und die vorgenommenen Modernisierungen eine solide Wohnbasis. Der ideale Grundriss und die vorteilhafte Raumaufteilung machen dieses Haus zu einer überlegenswerten Option für all jene, die eine Immobilie mit Substanz und Potenzial suchen.

Interessenten, die Wert auf einen Bungalow mit viel Raum auf einem großzügigen Grundstück legen, sind eingeladen, dieses angenehme Zuhause zu entdecken. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich selbst von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung liegt kein Energieausweis vor.
Dieser befindet sich jedoch in Bearbeitung und wird zeitnah erstellt.

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

Détails des commodités

•gepflegter Zustand
•Großes, helles Badezimmer mit Dusche
•Gäste WC
•Kunststofffenster doppelverglast
•Marmorfliesen, Naturstein- und Teppichböden
•Terrasse
•Loggia
•Einbauküche
•Doppelgarage
•Dach neu saniert in 2004
•Gasheizung (Viessmann) neu saniert in 2023
•Großzügiges, schönes Grundstück mit Gartenhaus

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

Tout sur l'emplacement

Bexbach liegt im Saarpfalz-Kreis zwischen den beiden Kreisstädten Homburg und Neunkirchen und etwa 25 km nordöstlich der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Verkehrstechnisch ist die Stadt Bexbach durch Autobahnanschlüsse zur A 6 und A 8 an das deutsche Fernstraßennetz optimal angebunden. Zudem verläuft die B 423 (Bundesgrenze Frankreich Mandelbachtal–Altenglan) durch den Bexbacher Stadtteil Kleinottweiler.

Der Bungalow befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend.

Die Lage dieser Immobilie kombiniert das Beste aus beiden Welten: die Ruhe einer naturnahen Umgebung und die Nähe zu allen notwendigen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.
Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was diesen Wohnort besonders für Familien attraktiv macht.

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 521.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
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.

CODE DU BIEN: 253092020 - 66450 Bexbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com