Bexbach

Renditeobjekt: Großzügige Eigentumswohnung in guter Lage von Bexbach

Property ID: 22309679

PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 112,55 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

At a glance

Property ID	22309679
Living Space	ca. 112,55 m²
Floor	5
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1971
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	159.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.02.2029
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	133.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

The property

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

The property

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

The property

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

The property

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

The property

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

The property

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

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

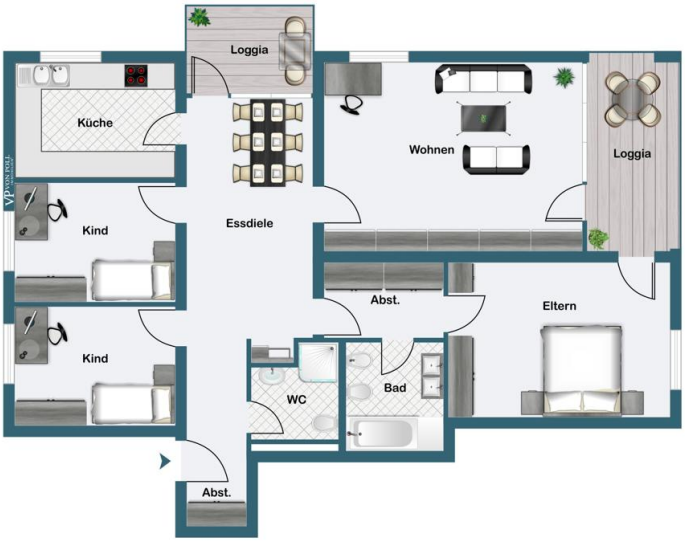
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg. | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

A first impression

Die ca. 112,55 m2 große Eigentumswohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Zentrum der Stadt Bexbach.

Die Wohnung ist derzeit für 900 € monatliche Kaltmiete vermietet und ist mit einer Rendite von 6 % finanziell sehr interessant.

Die Wohnung, mit praktisch gestaltetem Grundriss, ist über den Fahrstuhl bequem zu erreichen.
Nach Betreten der Diele macht sich der gut durchdachte Grundriss bemerkbar, denn jeder Raum lässt sich ohne Umwege erreichen.

Die Wohnung verfügt über zwei gleich große Kinderzimmer sowie ein Gäste- oder Kinderbad. Neben der geräumigen Küche befindet sich angrenzend die Essdiele mit Zugang zur Loggia, die viel Licht und frische Luft gewährleistet. Weiteren Komfort bietet das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur zweiten Loggia, die durch den Weitblick zum Verweilen einlädt.

Durch einen kleinen Flur gelangen Sie zum Eltern-Bereich mit eigenem Badezimmer und Schlafzimmer, der eigene Privatsphäre gewährleistet.

Wenn Ihnen und Ihrer Familie kurze Wege und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen
wichtig sind, dann könnte dies Ihre passende Immobilie sein.

Nutzen Sie jetzt die Chance und fragen Sie diese tolle Eigentumswohnung an!

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

Details of amenities

- Drei Schlafzimmer
- zwei Vollbäder
- zwei Loggien
- Abstellraum
- Garage
- Kellerabteil
- Fahrstuhl
- Waschküche

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

All about the location

Die Stadt Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Bexbach 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: Apotheken, Autowerkstätten, Bäckerei, Metzger, Supermärkte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und vieles mehr.

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.2.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 133.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 22309679 - 66450 Bexbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com