Bexbach

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

Número de propiedad: 253092020

PRECIO DE COMPRA: 396.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 125 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.445 m^2

Número de propiedad: 253092020 - 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: 253092020 - 66450 Bexbach

De un vistazo

Número de propiedad	253092020
Superficie habitable	ca. 125 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	396.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

La propiedad

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.

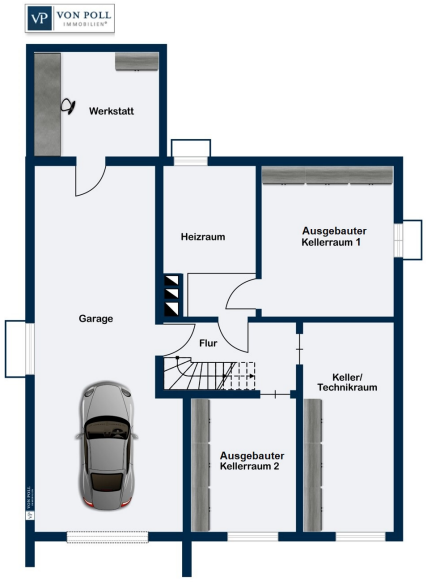
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

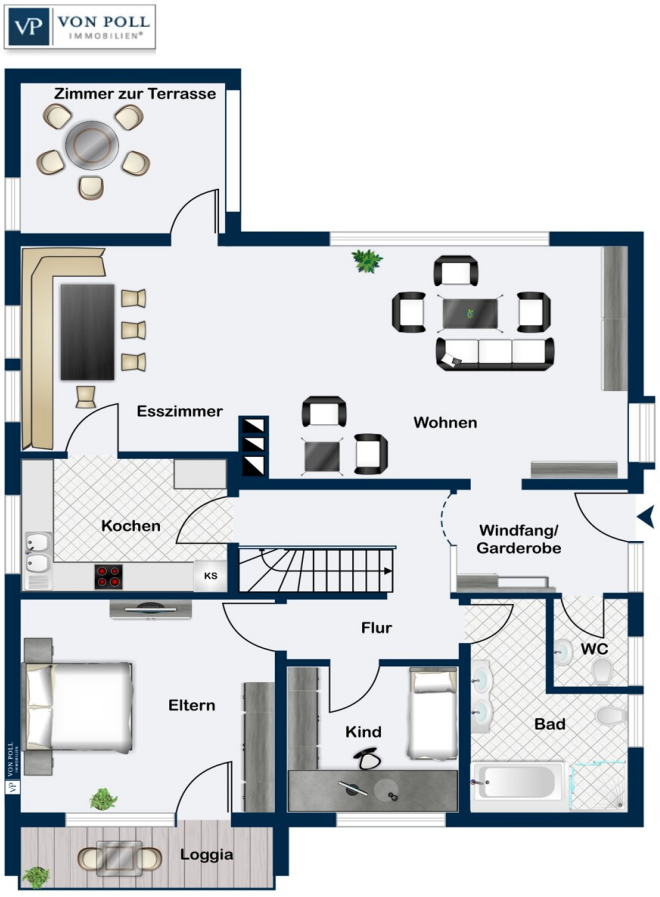
La propiedad



Kellergeschoss

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

Planos de planta



Erdgeschoss

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: 253092020 - 66450 Bexbach

Una primera impresión

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 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 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, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar, was diesen Wohnort besonders für Familien attraktiv macht.

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.

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

Detalles de los servicios

•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

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

Todo sobre la ubicación

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.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 253092020 - 66450 Bexbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com