Neunkirchen/Saar

# Gepflegte Eigentumswohnung in ruhiger Lage

***??????? ????????: 243092002***

**???? ??????: 149.000 EUR • ?????????: ca. 95 m$^2$ • ???????: 4**

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

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

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ?? ??? ?????

| | |
|---|---|
| ??????? ???????? | 243092002 |
| ????????? | ca. 95 m² |
| ??????? | 4 |
| ????????? ??? ???????? | 3 |
| ???????? | 1 |
| ???? ?????????? | 1997 |

| | |
|---|---|
| ???? ?????? | 149.000 EUR |
| ?????????? | ?????? |
| ????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ??????? ?????????? | ?????? |
| ?????? | ???????, ????? |

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ??????????? ????????

| | |
|---|---|
| ????????? ????????? | ???????? ???????? |
| ???? ????????? | ???? |
| ?????????? ????????????? ?????? ??? | 16.04.2024 |
| ???? ????????? | ???? |

| | |
|---|---|
| ?????????????? ????????? | BEDARF |
| ?????? ?????? ????????? | 178.40 kWh/m²a |
| ????????? ?????????? ???????? | F |
| ???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ????????????? | 1997 |

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ?? ???????

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ?? ???????

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ?? ???????

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ?? ???????

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ?? ???????

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ?? ???????

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

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.

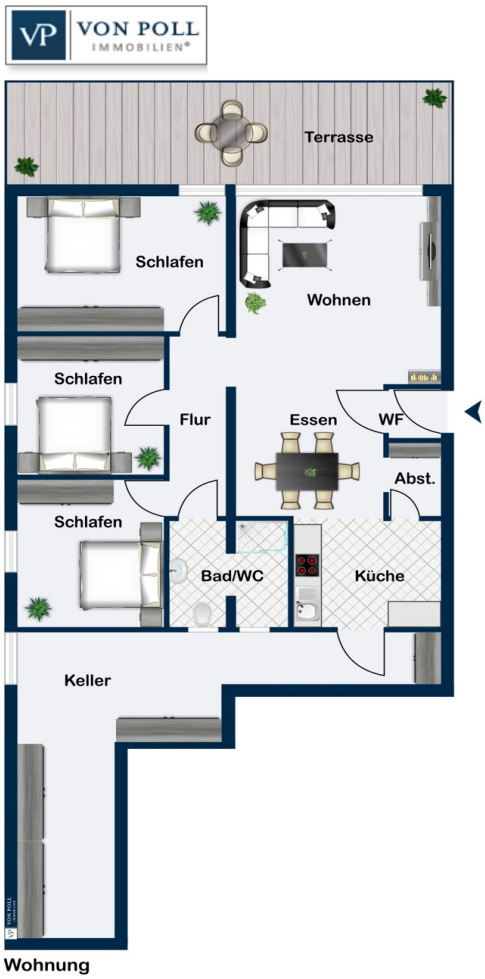
T.: 06841 - 17 25 29 0

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/homburg

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ??????




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

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ??? ????? ????????

Diese gepflegte Eigentumswohnung wurde im Jahr 1997 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von 95 m², bestehend aus insgesamt 4 Zimmern, darunter 3 Schlafzimmer. Der offene Wohn-Essbereich mit integrierter Küche lädt zum gemütlichen Beisammensein ein und bietet einen herrlichen Ausblick ins Grüne. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit eigenem Gartenanteil, die zusätzlichen Raum für Entspannung im Freien bietet. Der Zugang zum Abstell- / Kellerraum liegt innerhalb der Wohnung.
Aktuell ist die Wohnung an die Stadt Neunkirchen vermietet, eignet sich jedoch auch ideal zur Eigennutzung. Das Haus verfügt insgesamt über 10 Wohneinheiten, was für eine angenehme Wohnatmosphäre sorgt.

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ??? ??? ??? ??????????

Hangard ist ein Stadtteil der Kreisstadt Neunkirchen und liegt mitten im schönen Ostertal.
Von hier aus führen viele Wanderwege durch die malerische Landschaft.
In den umliegenden Orten finden Sie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf.
Hangard ist an die L121 angebunden, die A8 ist in wenigen Kilometern erreichbar.

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.4.2024.
Endenergiebedarf beträgt 178.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

**??????? ????????: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

# ??????????? ????????????

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

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