

Neunkirchen/Saar

# Gepflegte Eigentumswohnung in ruhiger Lage

**CODICE OGGETTO: 243092002**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	243092002	Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Superficie netta	ca. 95 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1997	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	178.40 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.04.2024	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1997

CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carolin Morolli**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Stadt  
Bexbach und den Landkreis St. Wendel

CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## La proprietà

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](http://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](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Una prima impressione

Diese gepflegte Eigentumswohnung wurde im Jahr 1997 erbaut und bietet eine großzügige Wohnfläche von 95 m<sup>2</sup>, 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.

**CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 16.4.2024.  
Endenergiebedarf beträgt 178.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

CODICE OGGETTO: 243092002 - 66540 Neunkirchen/Saar

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)