Neunkirchen/Saar

Familienfreundliche Wohnung mit Sonnenterrasse und Blick ins Grüne

Objektnummer: 263092092



KAUFPREIS: 129.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m² • ZIMMER: 4

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Auf einen Blick

Objektnummer	263092092
Wohnfläche	ca. 95 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	129.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	16.04.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	178.4 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie





Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie





Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie





Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

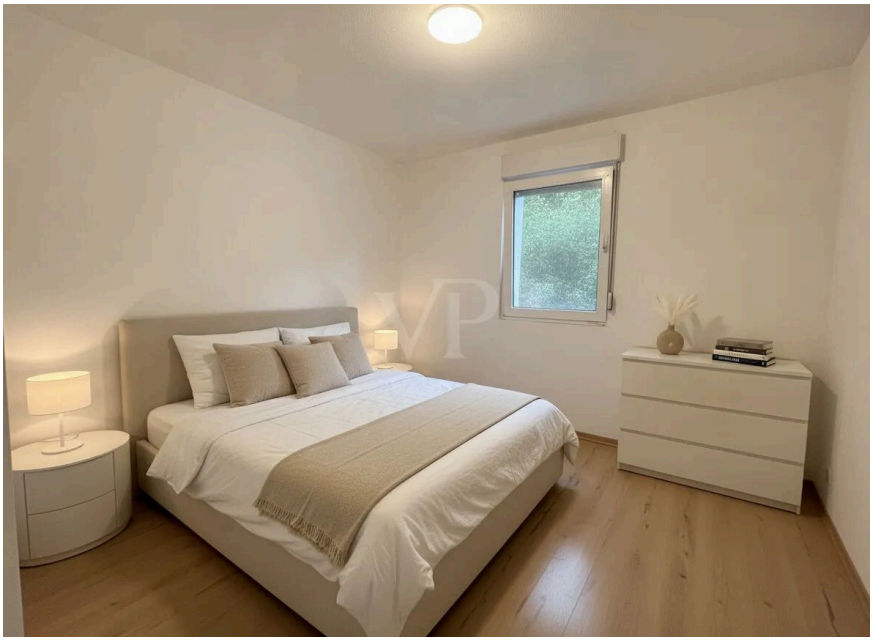




Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie





Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie





Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

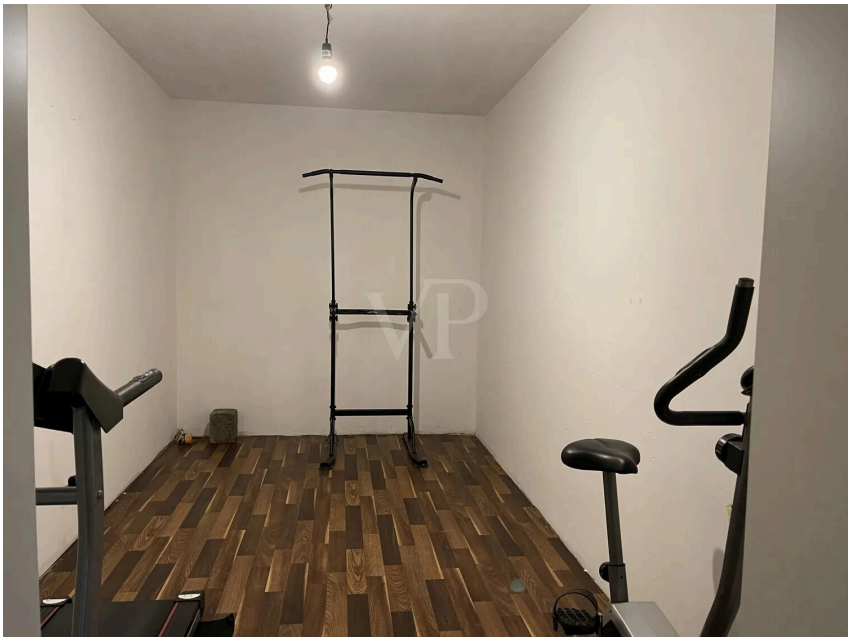




Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie





Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie





Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

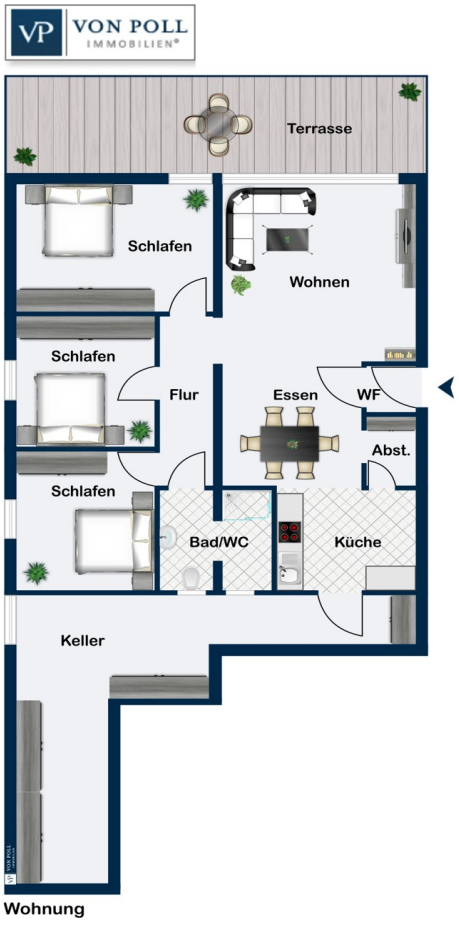
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Wohnung aus dem Baujahr 1997 präsentiert sich mit einer Wohnfläche von ca. 95 m² und liegt in einem modernen Mehrparteienhaus. Die Immobilie ist aktuell vermietet und eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als wertbeständiges Objekt für Investoren.

Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und bietet insgesamt vier Zimmer, davon drei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer.
Das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Objekts. Von hier gelangen Sie unmittelbar auf die Terrasse mit eigenem, kleinen Garten, wo Sie Ihren Blick in die grüne und ruhige Umgebung schweifen lassen können. Die großzügige Verglasung sorgt dabei für ein helles, angenehmes Wohnambiente.
In den drei Schlafzimmern genießen Sie freundliches Tageslicht durch große Fensterflächen, die für ein angenehmes Raumgefühl sorgen. Die Zimmer sind mit einheitlichem, hellen Laminatboden ausgestattet, was ein harmonisches Gesamtbild schafft und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Alle Räume sind leicht zugänglich und bieten individuelle Rückzugsmöglichkeiten.
Das Badezimmer ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne und ein WC.
Die Küche mit Zugang zum Kellerbereich ist großzügig geschnitten und verfügt über eine helle Einbauzeile, pflegeleichte Bodenfliesen. Hier ist genügend Platz für sämtliche Küchenutensilien und gemeinsame Kochabende. Von der Küche gelangt man schnell und bequem in alle Wohnbereiche, was im Alltag kurze Wege garantiert.
Der zentrale Flur erschließt alle Räume. Wohn- und Schlafbereiche sind durch den Flur praktisch voneinander getrennt, was die Wohnqualität weiter steigert und Privatsphäre ermöglicht.
Die große Terrasse mit eigenem, kleinen Garten ist ideal, um die Freizeit im Freien zu verbringen. Hier genießen Sie einen schönen Ausblick auf weitläufiges Grün und die umgebende Natur.
Für Ihr Auto steht ein Stellplatz direkt vor dem Gebäude zur Verfügung.

Die Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines zeitgemäßen Mehrfamilienhauses, das einen gepflegten Gesamteindruck vermittelt und ist nicht barrierefrei erreichbar.
Die aktuelle Kaltmiete liegt bei 537,60 EUR.

Insgesamt handelt es sich um eine gepflegte Wohnung, die mit durchdachtem Grundriss sowie Terrasse und Garten punktet und aktuell vermietet ist. Dank der Kombination aus moderner Architektur, praktischer Raumaufteilung und naturnahem Umfeld ist dieses Objekt für viele Lebenssituationen attraktiv.

Überzeugen Sie sich selbst vom Potenzial und der Wohnqualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Ausstattung und Details

- Laminat
- Fliesen
- Terrasse mit eigenem Gartenanteil
- Bad mit Badewanne
- vermietet

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Alles zum Standort

Hangard präsentiert sich als ein lebenswerter Ortsteil der mittelgroßen Stadt Neunkirchen/Saar, der mit seiner soliden Infrastruktur und einem ausgewogenen Mix aus urbanem Komfort und naturnaher Umgebung Familien ein sicheres und zukunftsorientiertes Zuhause bietet. Hangard ist ein attraktiver Wohnort, der Lebensqualität und wirtschaftliche Vernunft harmonisch verbindet.

Die Umgebung besticht durch eine Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die insbesondere Familien zugutekommen. So laden die nahegelegene Ostertalhalle und der Ferraro Sportpark, jeweils nur etwa vier bis fünf Minuten zu Fuß entfernt, zu abwechslungsreichen sportlichen Aktivitäten und gemeinschaftlichen Erlebnissen ein. Für die kleinen Bewohner bieten die fußläufig erreichbaren Spielplätze sichere und einladende Orte zum Spielen und Entdecken. Auch weiter entfernte Sportanlagen und Freizeitgelände sind bequem erreichbar und erweitern das Angebot an gesunder Bewegung und Naturerlebnis.

Bildungseinrichtungen sind für Familien von zentraler Bedeutung, und hier überzeugt die Lage mit dem Kindergarten, der in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist. Grundschulen und weiterführende Schulen befinden sich in den umliegenden Orten, gut angebunden durch den öffentlichen Nahverkehr. Die Busstationen gewährleisten eine unkomplizierte Anbindung an das schulische und städtische Umfeld.

Gesundheit und Versorgung sind ebenfalls hervorragend gewährleistet: Apotheken und Arztpraxen befinden sich in näherer Umgebung, wobei die Nähe zu mehreren Apotheken und Fachärzten ein beruhigendes Sicherheitsnetz für die ganze Familie schafft. Einkaufsmöglichkeiten wie sind gut erreichbar und ermöglichen den täglichen Bedarf bequem vor Ort zu decken.

Das gastronomische Angebot rundet das familienfreundliche Umfeld ab. Gemütliche Restaurants und Cafés laden zu geselligen Stunden ein und sind in zu Fuß erreichbar – ideal für entspannte Familienmomente.

Insgesamt bietet der Ortsteil Hangard mit seiner ausgewogenen Infrastruktur, den vielfältigen Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten sowie der sicheren und einladenden Atmosphäre einen idealen Lebensmittelpunkt für Familien, die Wert auf eine harmonische Verbindung von Geborgenheit, Gemeinschaft und Zukunftsperspektive legen.

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 263092092 - 66540 Neunkirchen/Saar

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com