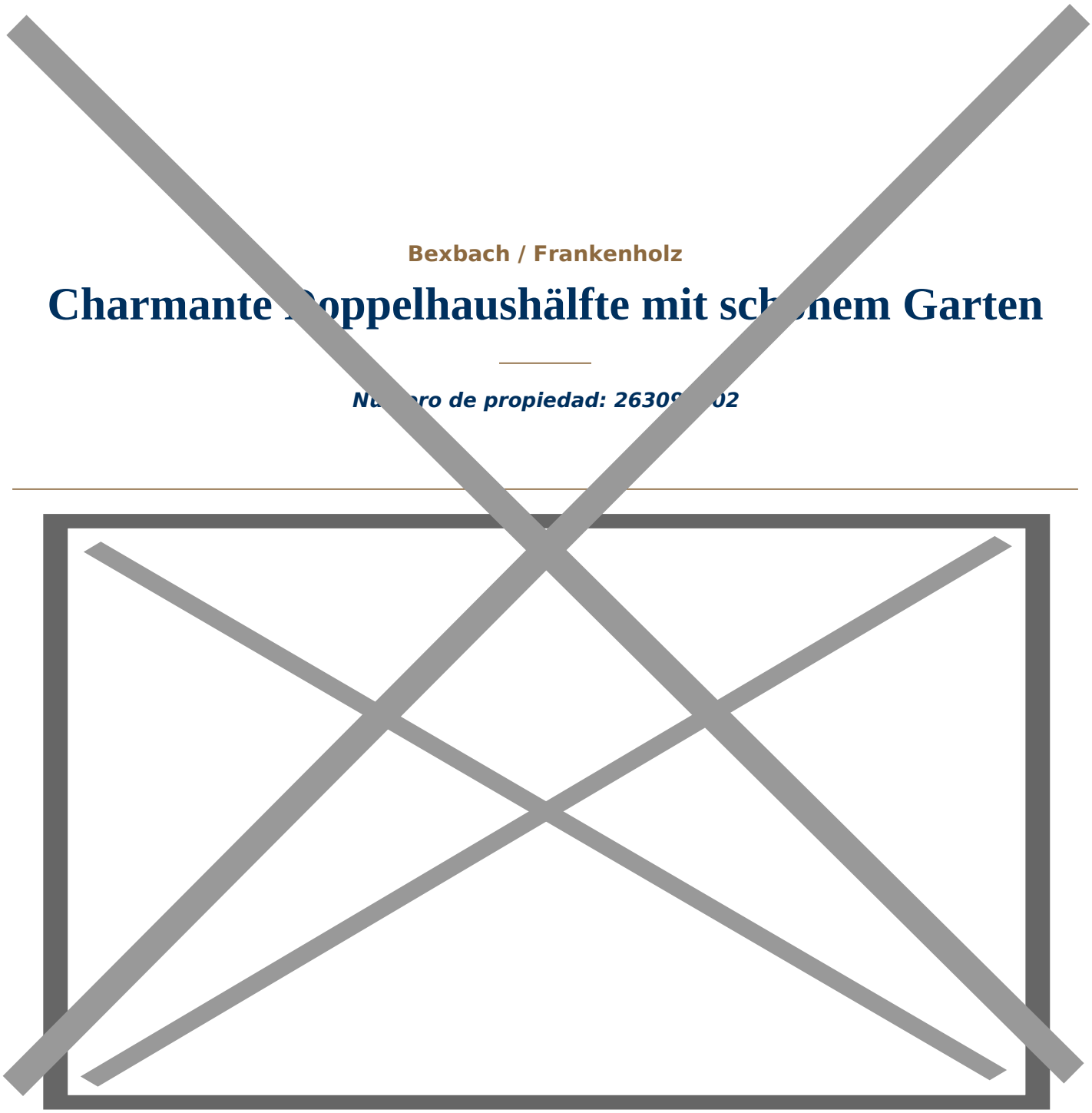
Bexbach / Frankenholz

Charmante Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Número de propiedad: 2630902***



PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 99.59 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 369 m^2



- 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: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

De un vistazo

Número de propiedad	263092102
Superficie habitable	ca. 99.59 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	149.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Comisión del comprador 3,57 % (IVA incl.) del precio de compra notariado
Modernización / rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Frank Holz

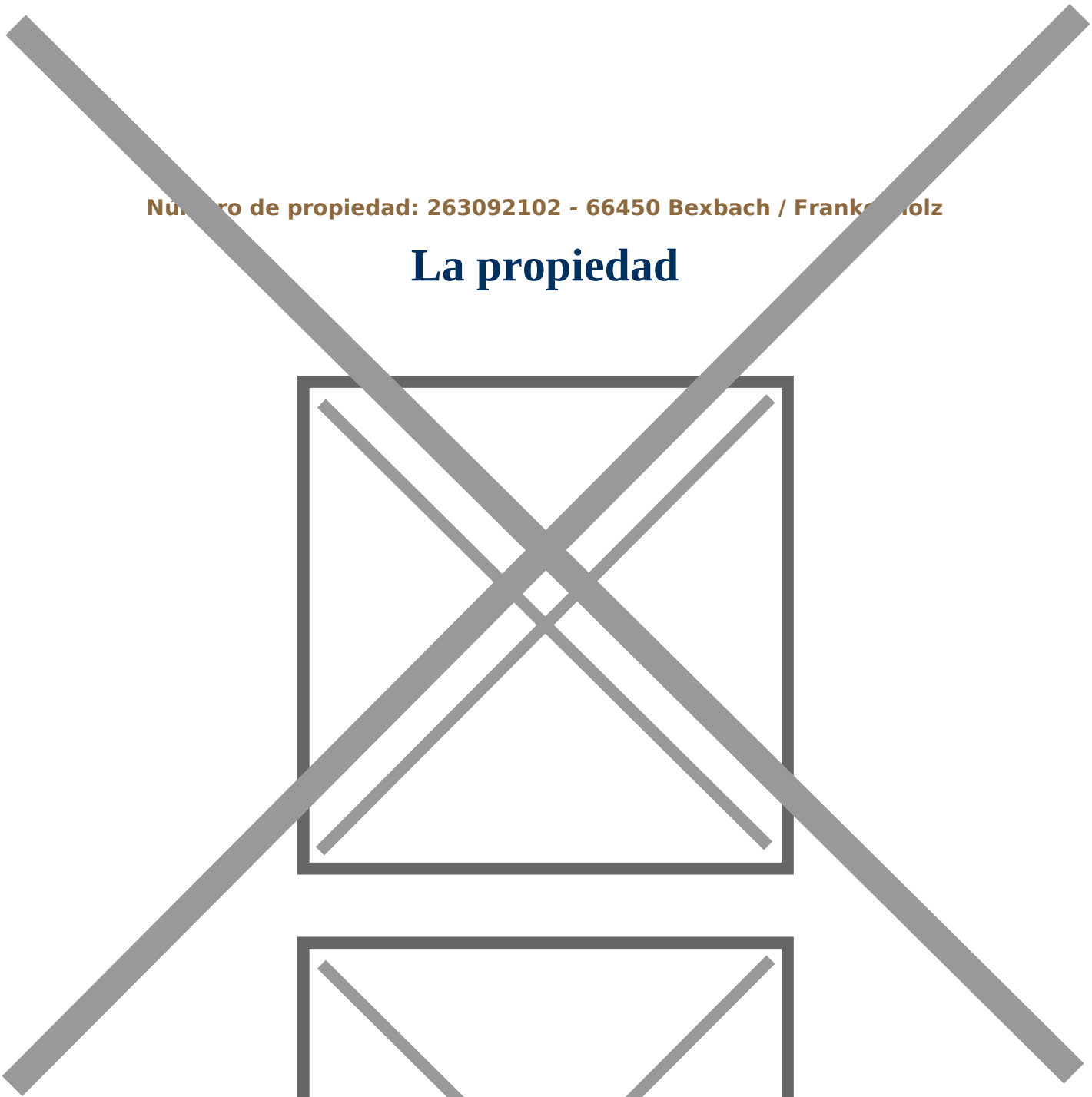
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.07.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía fin	475.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1910

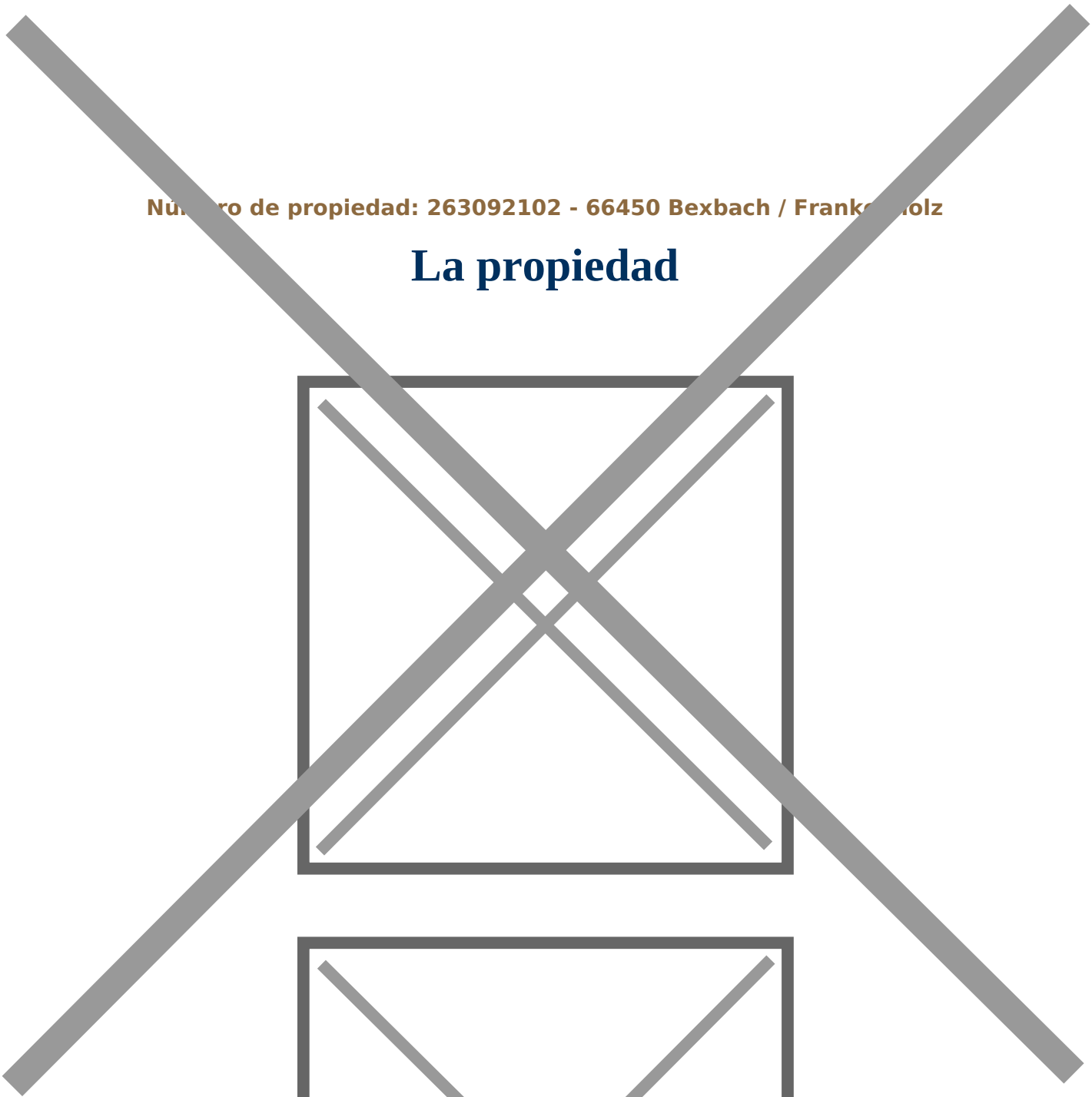
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

La propiedad



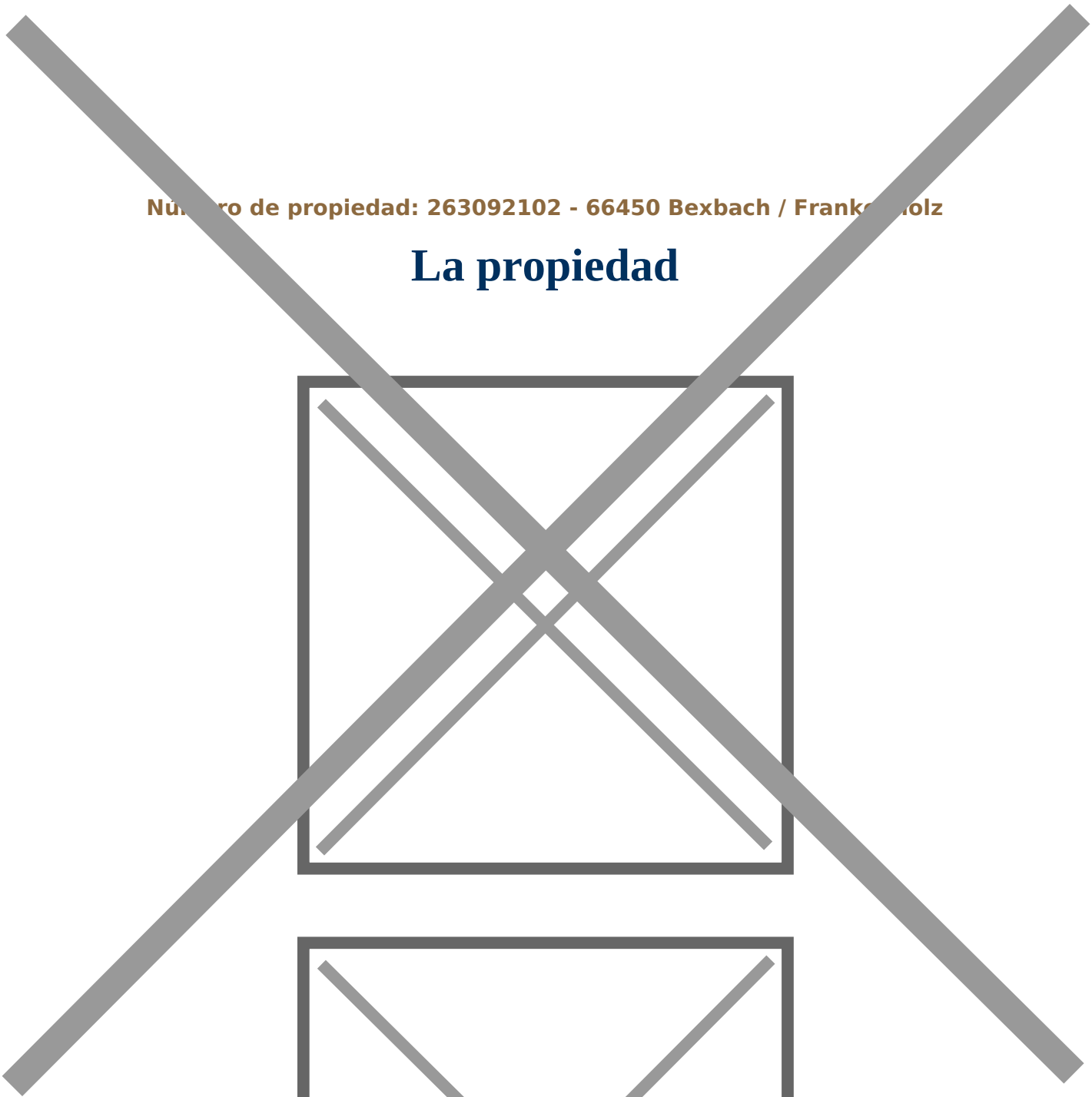
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

La propiedad



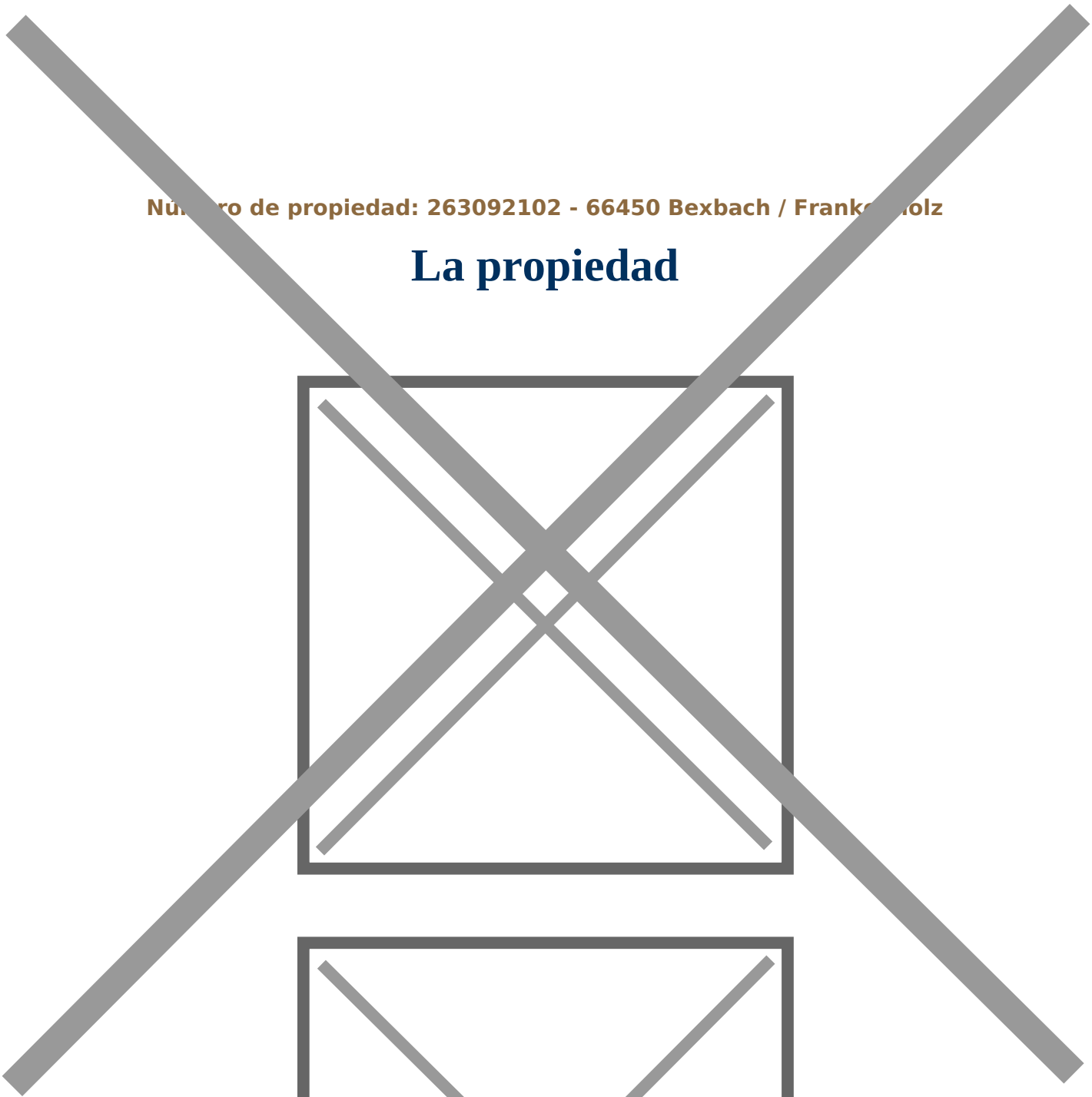
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

La propiedad



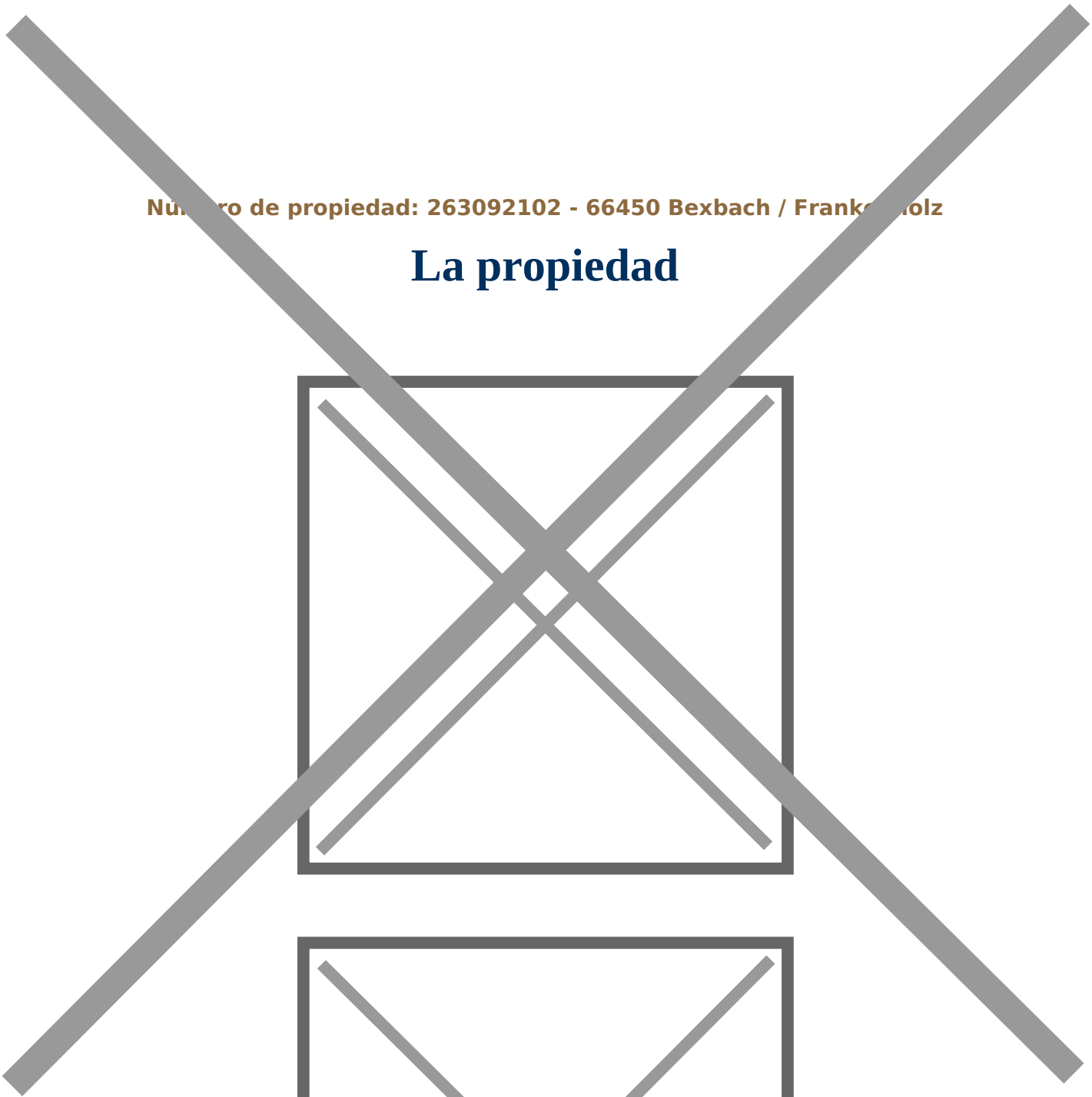
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

La propiedad



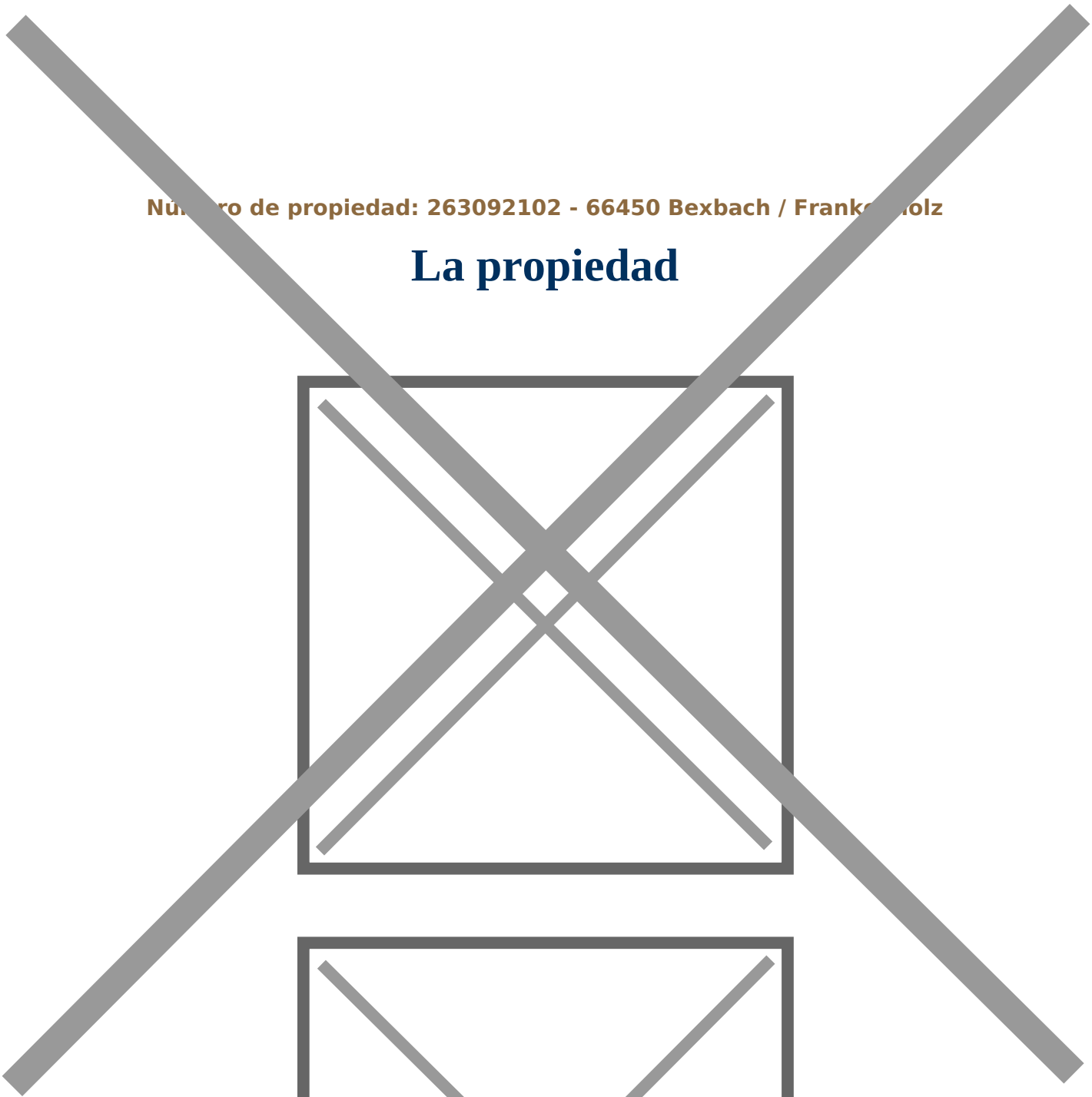
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

La propiedad



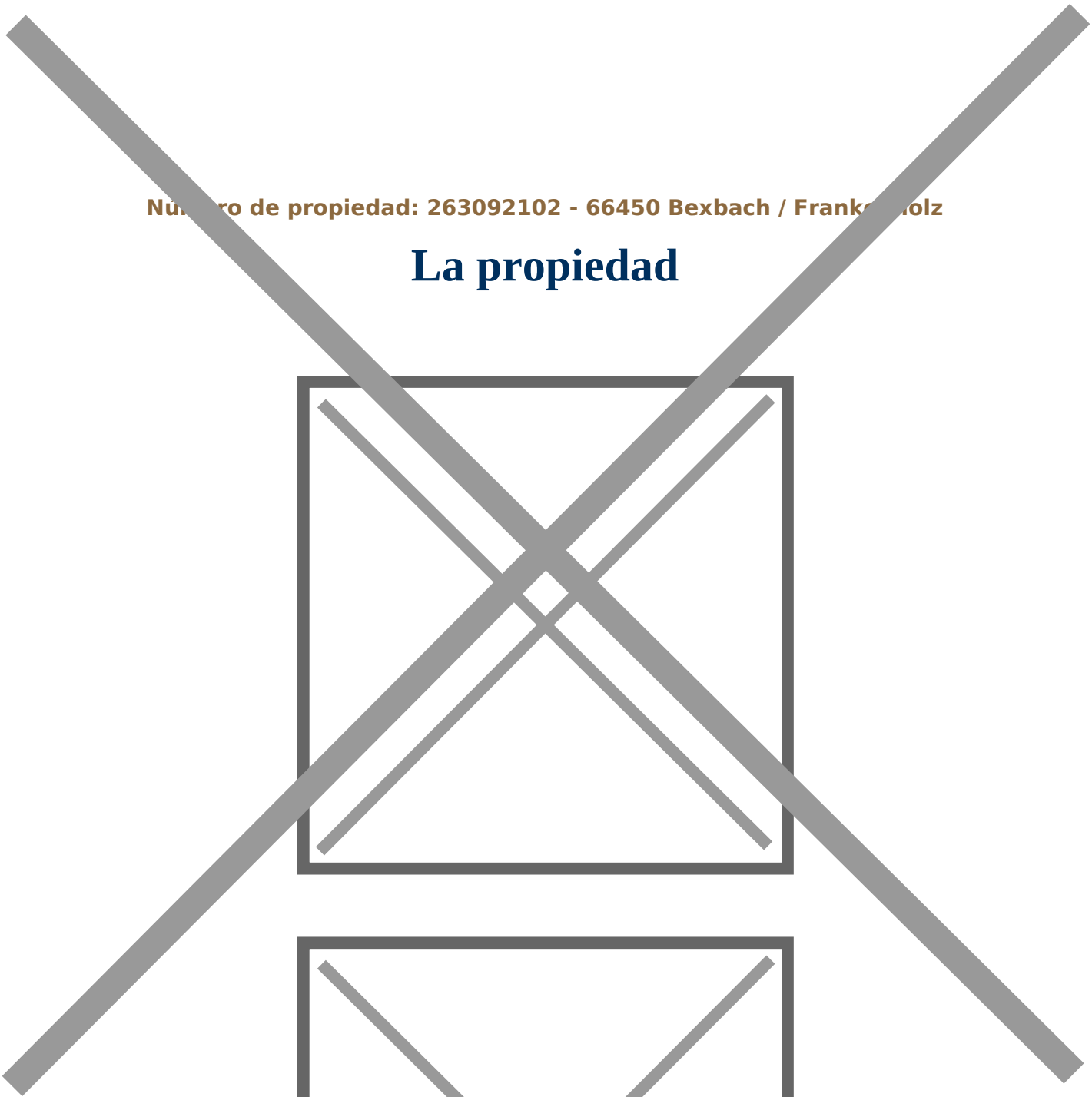
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

La propiedad



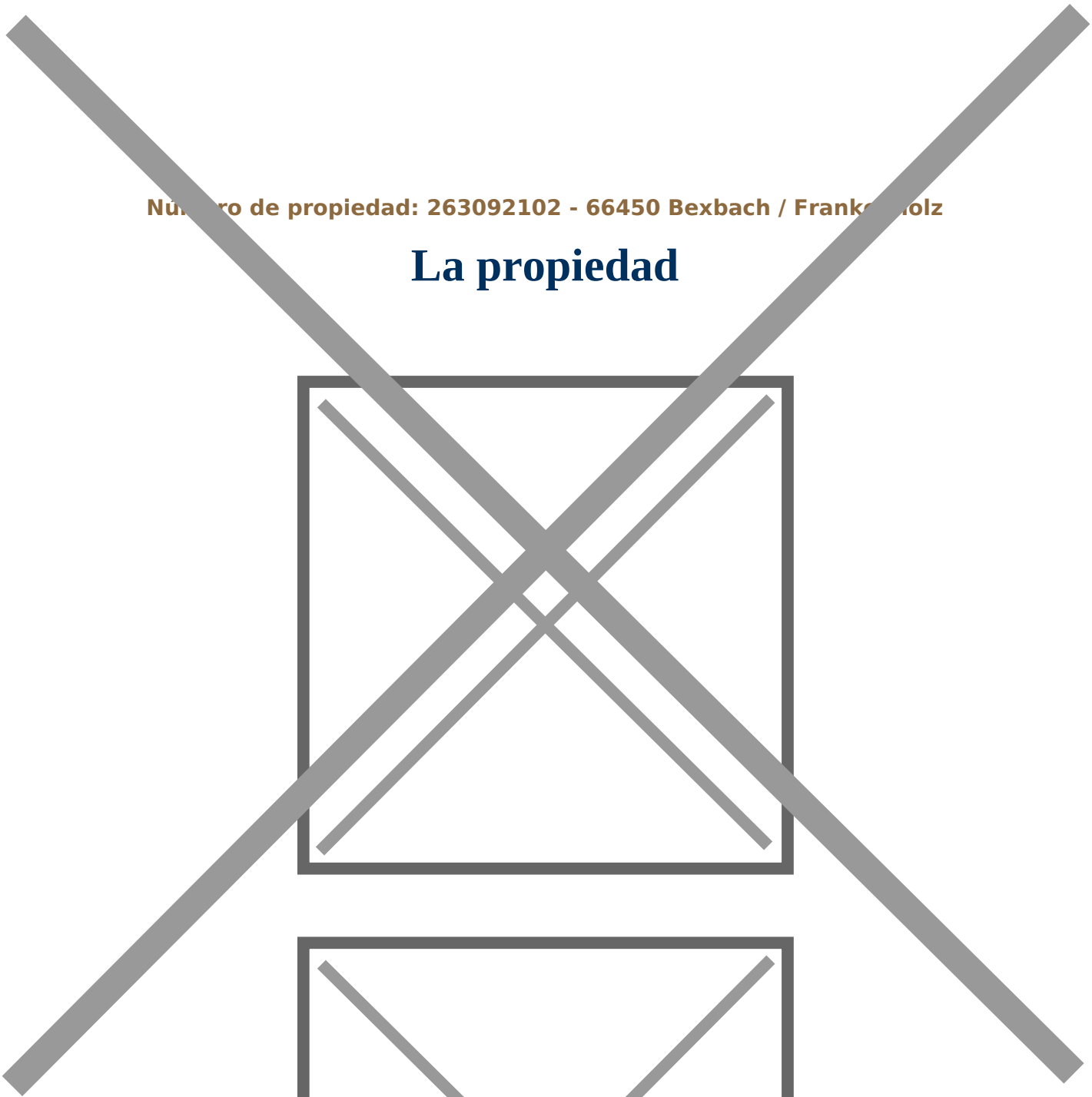
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

La propiedad



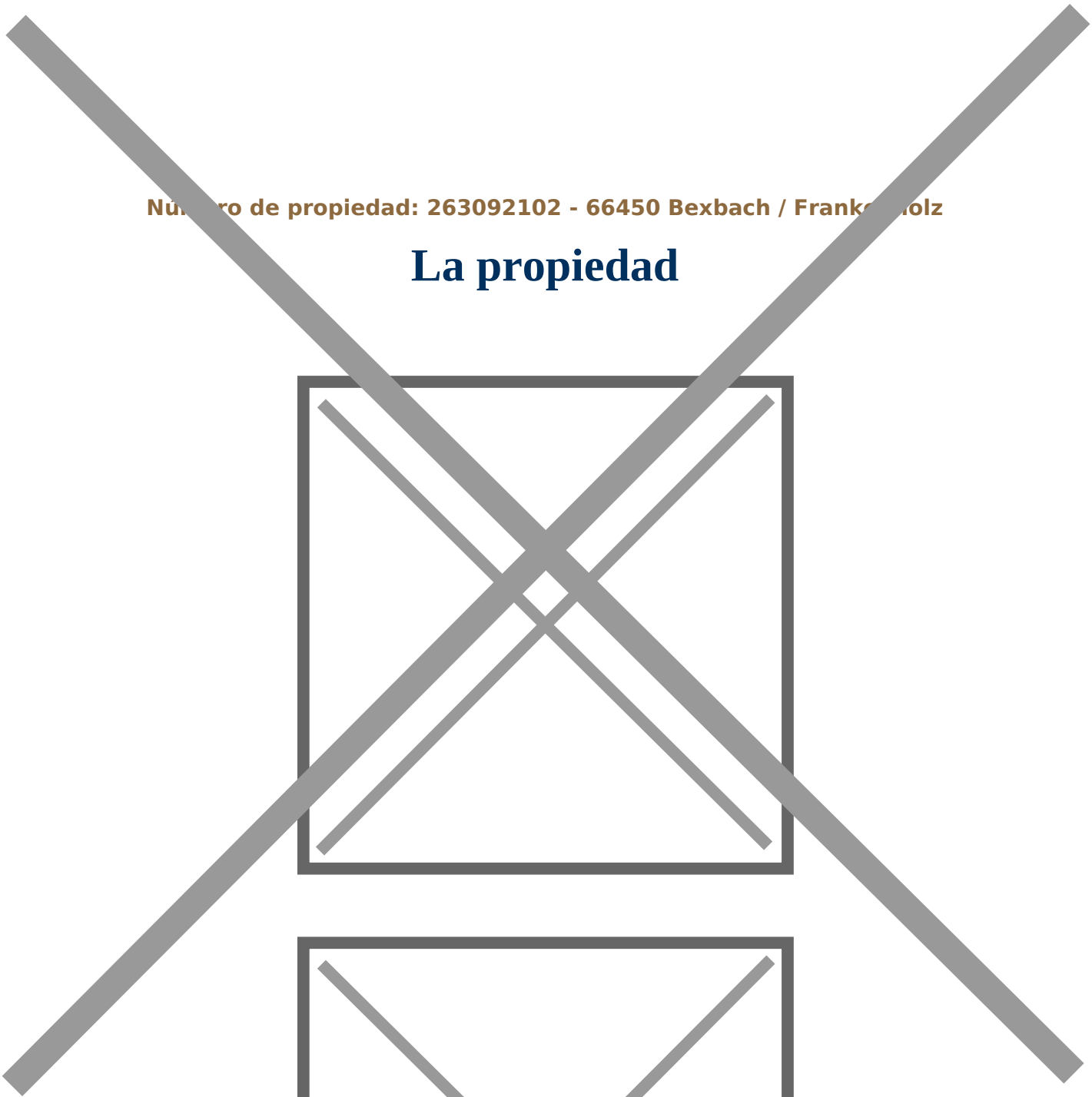
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

La propiedad



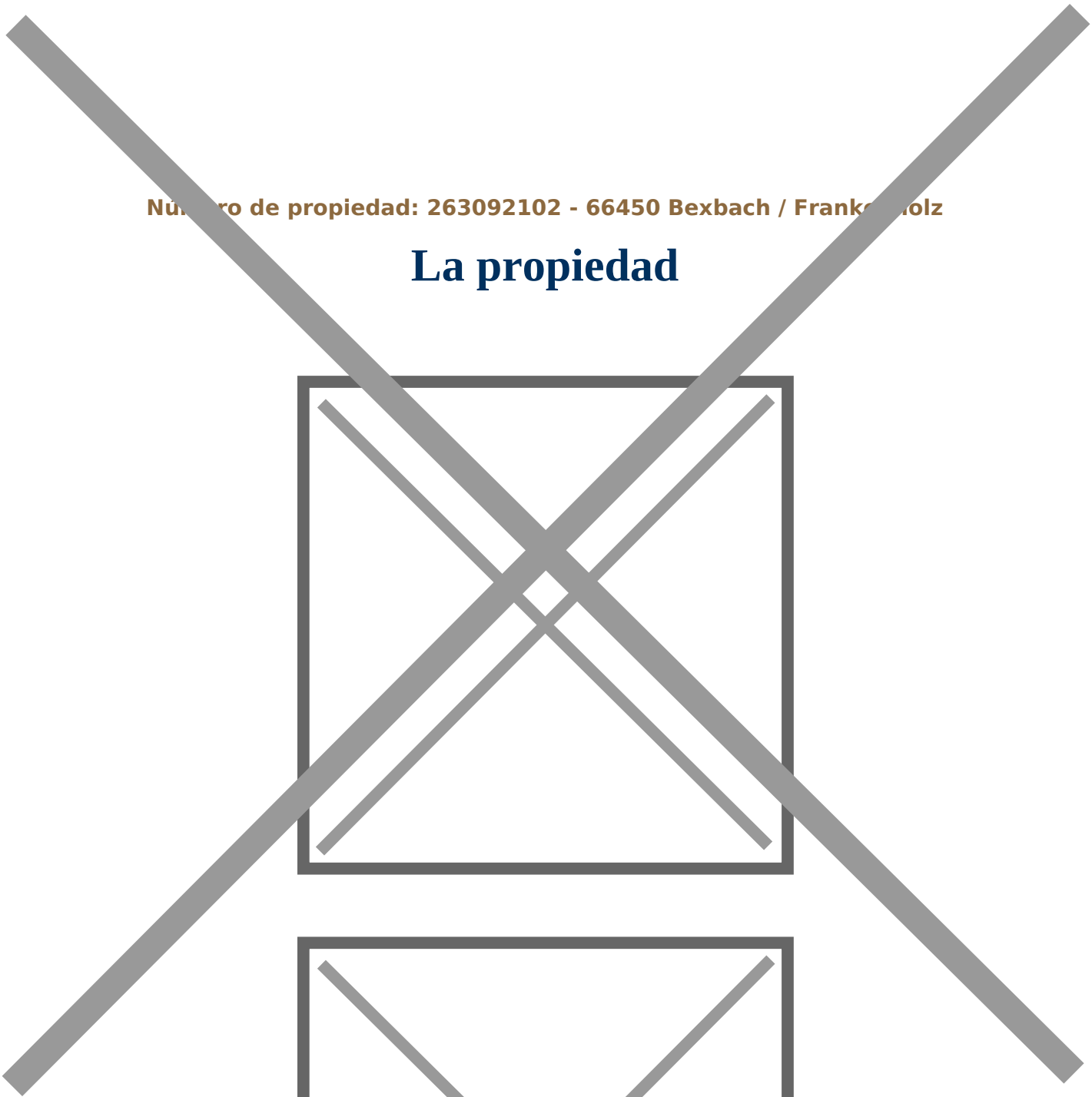
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

La propiedad



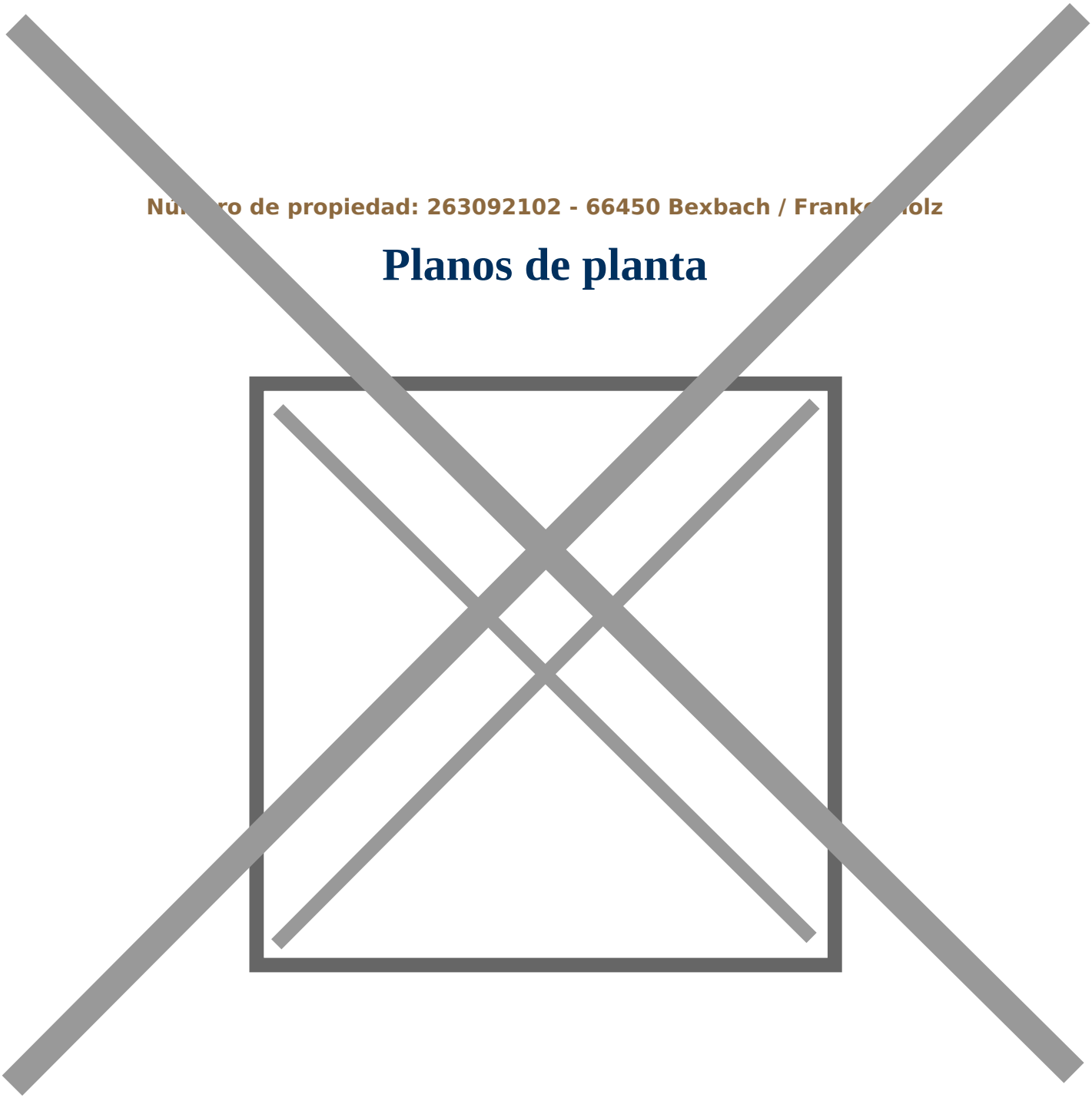
Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

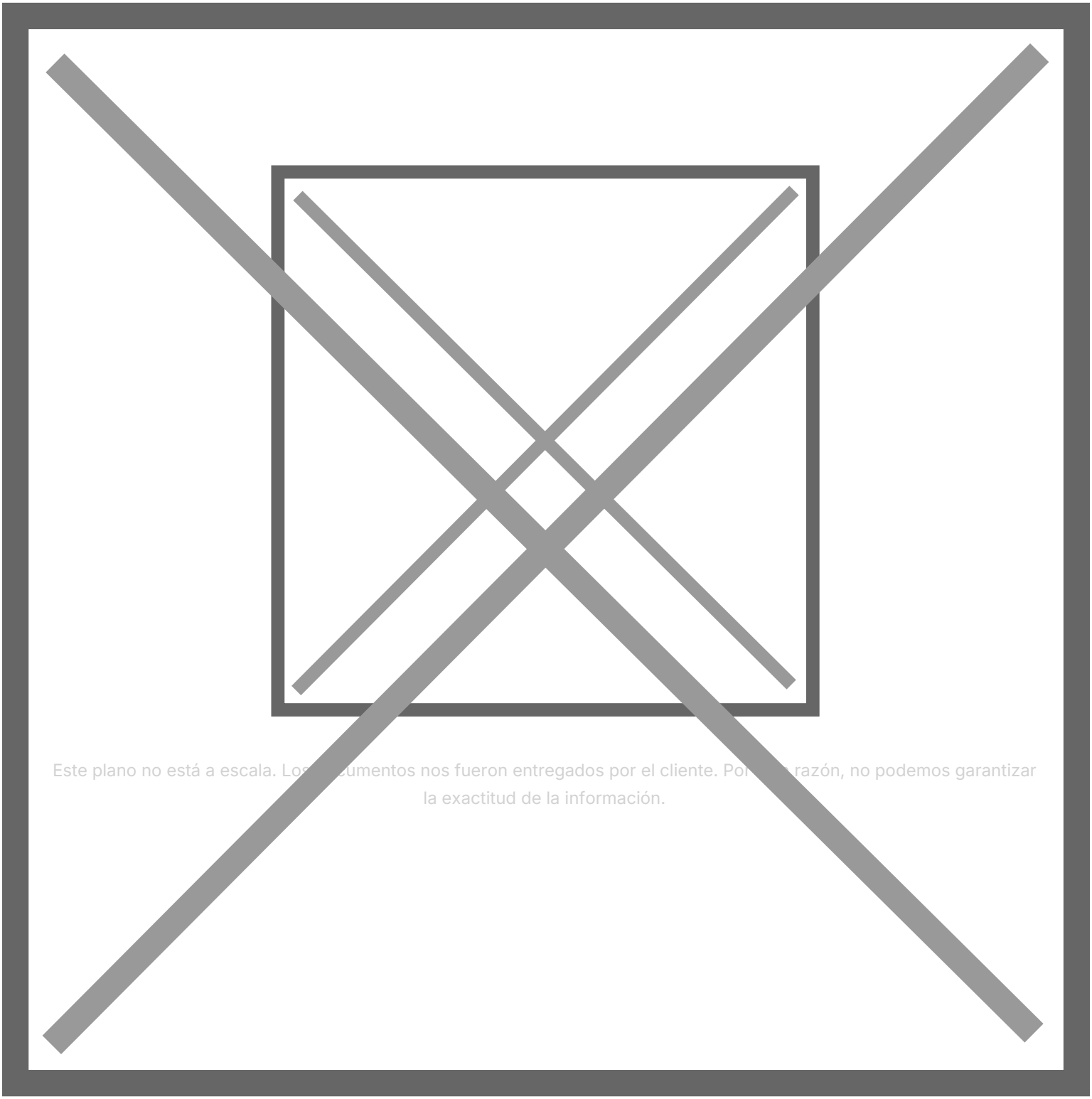
La propiedad



Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

Planos de planta





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: 263092102 - 66450 Bexbach / Frankenholz

Una primera impresión

Ein Haus, das mit jeder Etage von Geschichten des Alltags und liebevoller Fürsorge erzählt. Bereits beim Betreten empfängt einen der Flur mit einer angenehmen Ruhe, die von den sanften Farben der Wände und dem natürlichen Licht unterstrichen wird. Die Wohnfläche von knapp 100 Quadratmetern verteilt sich auf zwei Etagen, die durch ihre klare Gliederung und einen fließenden Übergang zwischen den Räumen einen einladenden Rhythmus schaffen.

Im Erdgeschoss öffnet sich der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich, der zum gemütlichen Beinamen sein einlädt. Die Küche strahlt mit ihren hellen Holzfronten und gemustertem Fliesenboden eine bodenständige Gemütlichkeit aus. Viel Arbeitsfläche und eine durchdachte Anordnung lassen Raum für gemeinsames Kochen und lange Gespräche. Im Bad trifft Funktionalität auf freundliche Atmosphäre: Die ebenerdige Dusche, der Waschmaschinenanschluss und das Fenster, das Licht auf die blauen Fliesen fallen lässt, bieten Komfort für den Alltag.

Durch die Terrassentür gelangt man in einen liebevoll angelegten Garten, der durch blühende Stauden, kleine Beete und viel Grün geprägt ist. Die gepflegte Terrasse ist ein Platz, an dem Sommerabende genauso ihren festen Sitz haben wie das erste Frühstück mit Blick ins Freie. Im Garten spürt man die Freude an Bewegung und das Bedürfnis nach entspannter Auszeit im Grünen.

Im Dachgeschoss setzt sich das Gefühl von Geborgenheit fort. Zwei Kinderzimmer, bieten Rückzugsorte für kleine und große Träume. Das Schlafzimmer überzeugt mit einer ruhigen Ausstrahlung, weichem Licht und einem Fenster, das den Blick ins Grüne freigibt. Ein weiteres Zimmer dient als Gästezimmer oder Büro und bietet Platz für Kreativität und Rückzug. Der Flur oben ist großzügig geschnitten und verbindet die Räume mit einer Selbstverständlichkeit, die das tägliche Miteinander erleichtert.

Einige Details wurden in den vergangenen beiden Jahren bereits erneuert: Tapeten, Bodenbeläge und die Elektrik sorgen für ein solides Fundament. Das Haus trägt die Spuren gelebter Jahre und wartet darauf, mit neuen Ideen und frischer Energie weiterentwickelt zu werden. Hier lebt die Geschichte eines Hauses, das offen ist für neue Kapitel, mitten in einer Nachbarschaft, in der das Leben seinen eigenen, angenehmen Rhythmus hat.

Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

Detalles de los servicios

- Küche
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Laminat und PVC
- Garten
- kleine Terrasse
- Garage

Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Frankenholz

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Bexbach ist eine ländische Stadt im Saarpfalz-K . Sie hat etwa 18.000 Einwohner und grenzt an das d Rheinland-Pfalz. Die S ist verkehrstechnisch gut angebunden und liegt zwischen d reisstadt Neunkir und der Universitätsstadt Homburg. Die gute Anbindung an d 8 und an die sowie der IC Haltepunkt in Homburg ermöglicht Ihnen schnellste rbind gen nach Frankfurt oder Paris.

In Bexbach finden Sie alles was Sie für das g Leben benötigen, so zum Beispiel Apotheken, Autowerkstätten, Bäckerei tzger, rmärkte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und vieles mehr.

Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Frank[illegible]holz

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die [illegible]Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § [illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible]

Número de propiedad: 263092102 - 66450 Bexbach / Franko Holz

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 29 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com