Bexbach

Attraktives Einfamilienhaus mit großer Terrasse und gepflegter Außenanlage.

Objektnummer: 26309526



KAUFPREIS: 339.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 155 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 1000 m²

Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

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

Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26309526
Wohnfläche	ca. 155 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1934
Stellplatz	4 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	339.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	gepflegt
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	23.03.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	321.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1934

Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

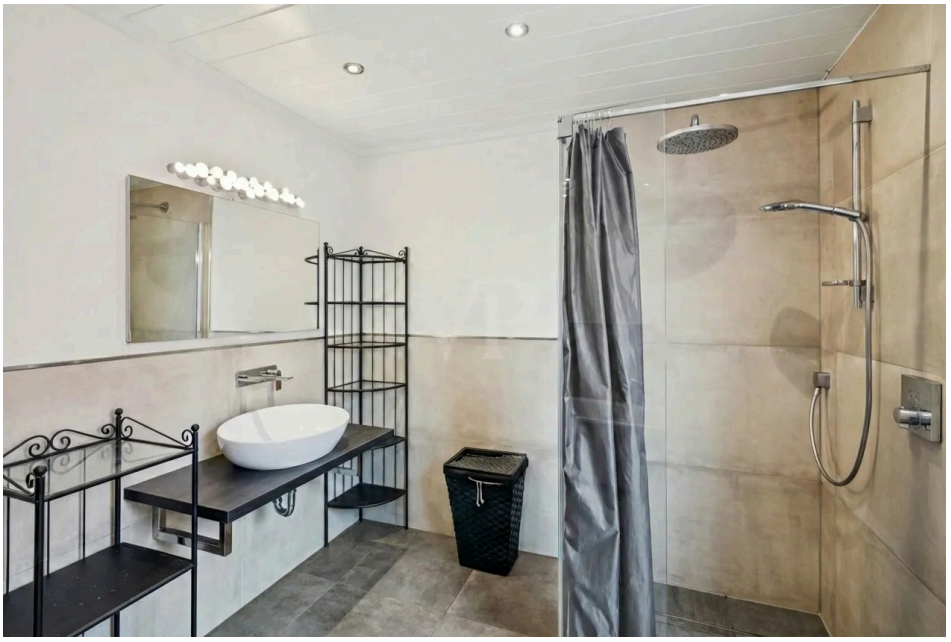
Die Immobilie

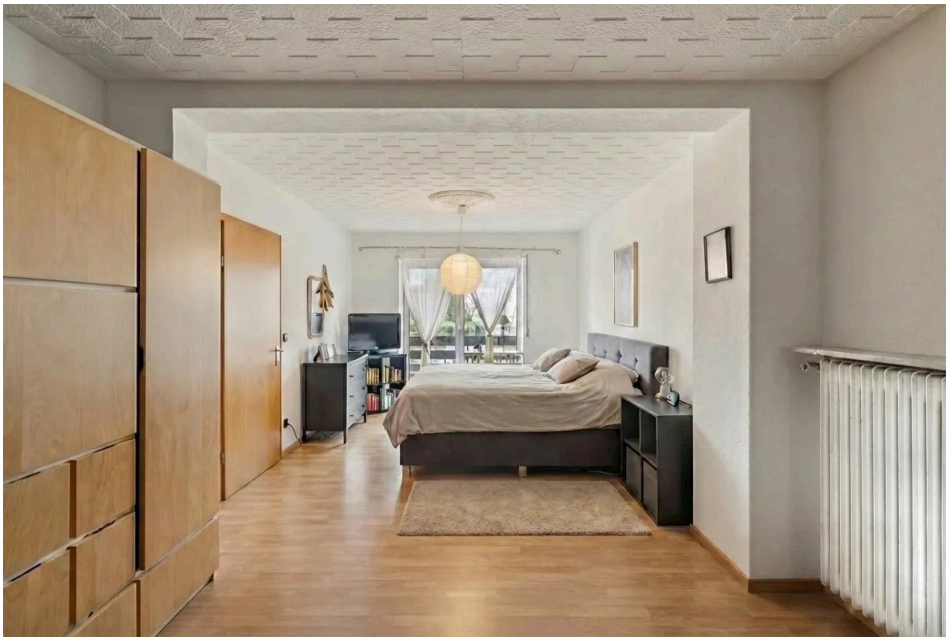




Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

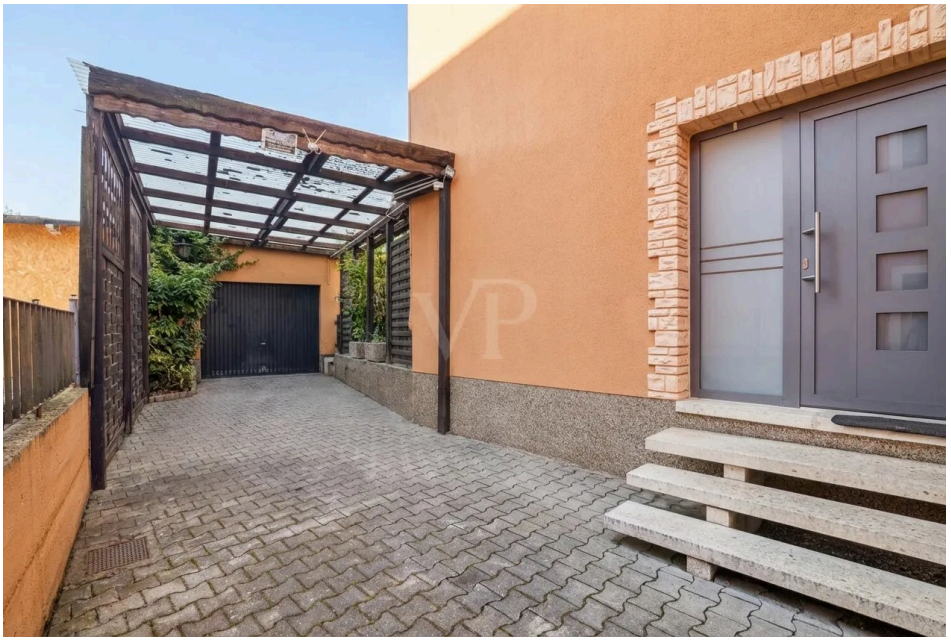




Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

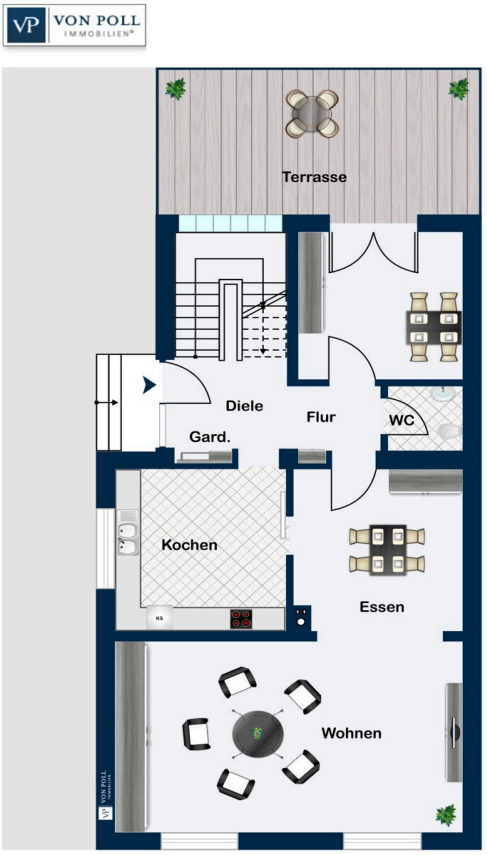
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

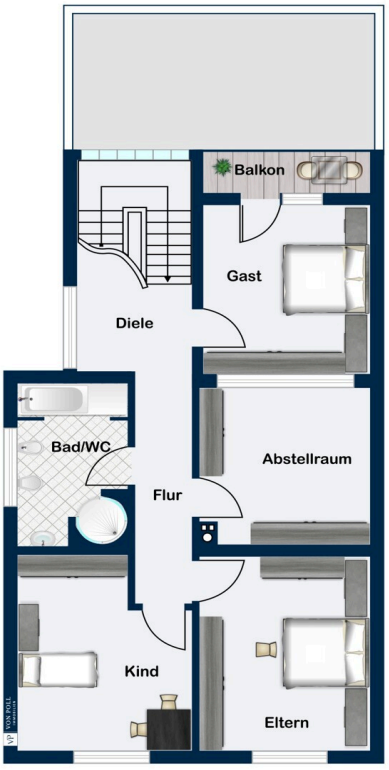
www.von-poll.com

Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 26309526 - 66450 Bexbach

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahre 1934 überzeugt durch seinen modernen, einladenden Charakter sowie eine durchdachte Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch anspruchsvollen Eigennutzern ein komfortables Zuhause bietet. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1000 qm gelegen, verbindet die Immobilie mit ca. 155 qm Wohnfläche hochwertige Ausstattungsmerkmale mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem hohen Wohnkomfort.
Das Anwesen wurde ca. 1975 umgebaut und ist vollunterkellert.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie im Erdgeschoss eine helle, großzügige Diele, die als repräsentatives Entrée dient und ausreichend Platz für Garderobe und Empfang bietet. Von hier aus erschließen sich die weiteren Räume dieser Ebene. Das große Wohn- und Esszimmer bildet das Herzstück des Hauses und begeistert mit einer offenen, freundlichen Atmosphäre. Die moderne, helle Einbauküche aus dem Jahr 2022 fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und überzeugt durch zeitgemäße Gestaltung und Funktionalität. Ein Gästezimmer mit direktem Zugang zur Terrasse bietet ideale Voraussetzungen für Besucher, Homeoffice oder Mehrgenerationenwohnen. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC. Elektrische Rollläden im gesamten Erdgeschoss sorgen für zusätzlichen Komfort und Sicherheit.

Im Obergeschoss stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung. Das großzügige Elternschlafzimmer verfügt über einen direkten Zugang zum Balkon, der zu entspannten Momenten im Freien einlädt. Im Jahr 2023 wurde hier zudem ein neues, modernes Masterbadezimmer mit Dusche geschaffen, das mit hochwertigen Materialien und einer zeitgemäßen Ausstattung überzeugt. Die im Jahr 2024 erneuerten Laminatböden unterstreichen die hochwertige und gepflegte Wirkung dieser Etage.

Das ausgebaute Dachgeschoss bietet im charmanten Stil zusätzlichen Wohnraum und ist flexibel nutzbar, etwa als Gäste-, Arbeits- oder Hobbybereich. Hier wurde 2024 ein weiteres neues Badezimmer mit Dusche installiert, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.
Insgesamt verfügt das Haus über zwei moderne Bäder mit Dusche sowie ein Gäste-WC und ist damit bestens auf die Bedürfnisse einer Familie oder häufigen Besuch eingestellt. Für ein zusätzliches Sicherheitsgefühl sorgt eine moderne Alarmanlage, die 2021 installiert wurde.

Der Balkon, die große Terrasse sowie der weitläufige idyllische Garten laden zu entspannten Stunden im Freien ein. Ein besonderes Highlight ist der großzügige Swimmingpool, der in den Sommermonaten für Erholung und Badespaß sorgt und die

Außenanlage zu einem echten Rückzugsort macht – ideal für Freizeitaktivitäten und gesellige Abende mit Familie und Freunden.

Dank Alufenstern mit Doppelverglasung profitiert das Haus ganzjährig von einer guten Wärmedämmung. Die Gasheizung aus dem Jahr 1995 sorgt zuverlässig für Wärme. Für Ihre Fahrzeuge stehen eine große Garage sowie vier PKW-Außenstellplätze zur Verfügung, sodass auch für Gäste jederzeit ausreichend Parkmöglichkeiten vorhanden sind.

Diese Immobilie bietet eine gelungene Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und großzügigen Außenflächen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den zahlreichen Vorzügen dieses attraktiven Angebots zu überzeugen.

Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Ausstattung und Details

- Gepflegter Zustand
- Umbau ca. 1975
- Gasheizung
- Alufenster doppeltverglast
- Moderne helle Einbauküche im EG - 2022
- Elektrische Rolläden im gesamten EG
- Parkett, Laminat und Fliesenböden
- 2 Bäder mit Dusche
- 1 Gäste WC
- Neues Masterbadezimmer mit Dusche im OG - 2023
- Neues Badezimmer mit Dusche im DG - 2024
- Neue Laminatböden im OG und DG - 2024
- Ausgebautes Dachgeschoss mit neuem Badezimmer
- Alarmanlage – 2021
- Balkon
- Große Terrasse
- Großzügiges Grundstück mit Swimmingpool
- 1 Garage
- 4 PKW Außenstellplätze

Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

Alles zum Standort

Bexbach liegt im Saarpfalz-Kreis zwischen den beiden Kreisstädten Homburg und Neunkirchen und etwa 25 km nordöstlich der Landeshauptstadt Saarbrücken.

Das Einfamilienhaus liegt in attraktiver und ruhiger Wohnlage von Bexbach. Die Umgebung ist geprägt von gepflegter Wohnbebauung und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Versorgung sind schnell erreichbar. Die gute Verkehrsanbindung ermöglicht eine zügige Erreichbarkeit der umliegenden Städte, während nahegelegene Grünflächen einen hohen Freizeit- und Erholungswert bieten

Objektnummer: 26309526 - 66450 Bexbach

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: 26309526 - 66450 Bexbach

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