

Bexbach

# Gepflegte Doppelhaushälfte mit schönem Garten

Property ID: 24309004



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

**PURCHASE PRICE: 280.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 149 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 530 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## At a glance

Property ID	24309004	Purchase Price	280.000 EUR
Living Space	ca. 149 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Modernisation / Refurbishment	2004
Rooms	6	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	4	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Usable Space	ca. 80 m <sup>2</sup>
Year of construction	1954	Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	297.58 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	21.03.2034	Energy efficiency class	H
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property



Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property



Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property



Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property



Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property



Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property



Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property



Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carolin Morolli**

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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.

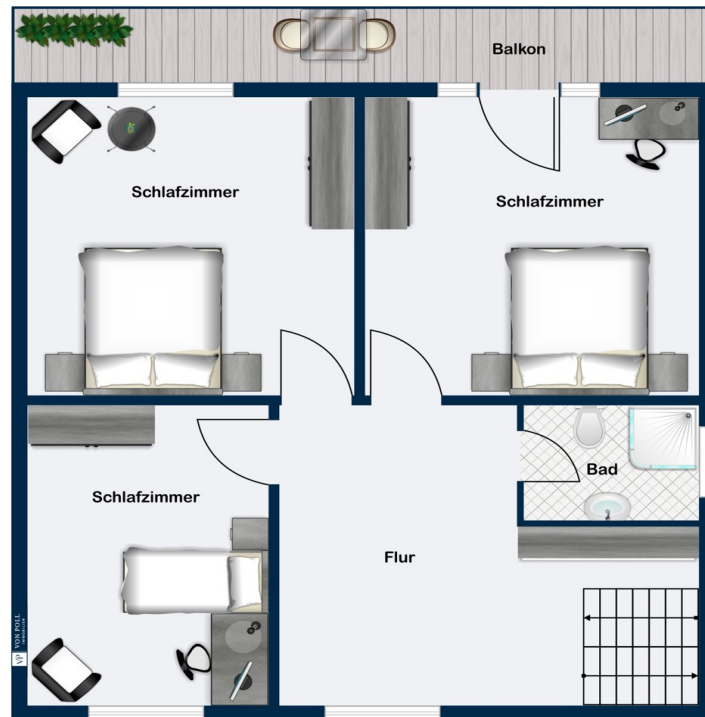
**T.: 06841 - 17 25 29 0**

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

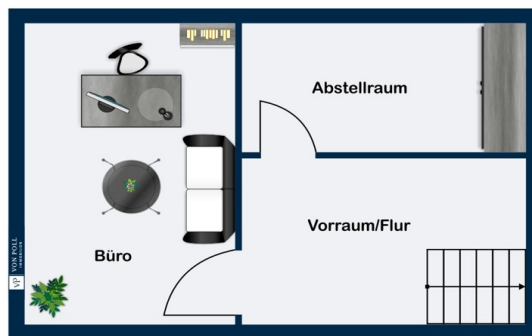
## Floor plans





Obergeschoss





Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## A first impression

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1954 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 149 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 530 m<sup>2</sup> viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, eine Küche, ein Gäste-WC und ein Badezimmer, welche sich über drei Etagen verteilen. Im Erdgeschoss befinden sich das Esszimmer, das Wohnzimmer und die Küche mit Zugang zur großzügigen Terrasse sowie ein Gäste-WC. Im Obergeschoss erwarten Sie drei geräumige Schlafzimmer, eines davon mit Balkonzugang, sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Das Dachgeschoss bietet ein weiteres Zimmer, das ideal als Büroraum genutzt werden kann. Im Außenbereich lädt eine gemütliche Grillhütte zum Verweilen ein und der schöne Garten mit bereits angelegtem Teich kann nach eigenen Wünschen gestaltet werden. Eine Doppelgarage bietet ausreichend Platz für Ihre Autos. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihrer großzügigen Raumverteilung und der schönen Außenanlage zahlreiche Möglichkeiten, um ein gemütliches Zuhause zu schaffen. Die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und Gestaltungsoptionen machen dieses Haus zu einer attraktiven Investition für Familien, die nach einem Eigenheim mit Potenzial suchen. Gerne zeigen wir Ihnen bei einem Besichtigungstermin alle Vorzüge dieser Immobilie und beraten Sie umfassend.

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## Details of amenities

- Fliesenboden
- Laminatboden
- Terrasse
- Balkon
- Grillhütte
- Doppelgarage
- Garten

**Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach**

## All about the location

Die Stadt Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und grenzt an das Land Rheinland-Pfalz. Die Stadt ist verkehrstechnisch gut angebunden und liegt zwischen der Kreisstadt Neunkirchen und der Universitätsstadt Homburg. Die gute Anbindung an die A8 und an die A6 sowie der IC Haltepunkt in Homburg ermöglicht Ihnen schnellste Verbindungen nach Frankfurt oder Paris. In Bexbach finden Sie alles was Sie für das tägliche Leben benötigen, so zum Beispiel Apotheken, Autowerkstätten, Bäckerei, Metzger, Supermärkte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und vieles mehr.

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 297.58 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

Property ID: 24309004 - 66450 Bexbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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