

Bexbach

# Renditeobjekt: Großzügige Eigentumswohnung in guter Lage von Bexbach

CODE DU BIEN: 22309679



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

**PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112,55 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22309679
Surface habitable	ca. 112,55 m <sup>2</sup>
Etage	5
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	159.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	133.90 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	17.02.2029	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## La propriété





CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## La propriété



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN®

**Claudia Plechawska**  
Büroleitung  
Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Region  
St. Ingbert, die Stadt Bexbach und Neunkirchen

CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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)

CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach**

## Une première impression

Die ca. 112,55 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung befindet sich im fünften Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Zentrum der Stadt Bexbach. Die Wohnung ist derzeit für 900 € monatliche Kaltmiete vermietet und ist mit einer Rendite von 6 % finanziell sehr interessant. Die Wohnung, mit praktisch gestaltetem Grundriss, ist über den Fahrstuhl bequem zu erreichen. Nach Betreten der Diele macht sich der gut durchdachte Grundriss bemerkbar, denn jeder Raum lässt sich ohne Umwege erreichen. Die Wohnung verfügt über zwei gleich große Kinderzimmer sowie ein Gäste- oder Kinderbad. Neben der geräumigen Küche befindet sich angrenzend die Essdiele mit Zugang zur Loggia, die viel Licht und frische Luft gewährleistet. Weiteren Komfort bietet das geräumige Wohnzimmer mit Zugang zur zweiten Loggia, die durch den Weitblick zum Verweilen einlädt. Durch einen kleinen Flur gelangen Sie zum Eltern-Bereich mit eigenem Badezimmer und Schlafzimmer, der eigene Privatsphäre gewährleistet. Wenn Ihnen und Ihrer Familie kurze Wege und Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung im Grünen wichtig sind, dann könnte dies Ihre passende Immobilie sein. Nutzen Sie jetzt die Chance und fragen Sie diese tolle Eigentumswohnung an!

CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## Détails des commodités

- Drei Schlafzimmer
- zwei Vollbäder
- zwei Loggien
- Abstellraum
- Garage
- Kellerabteil
- Fahrstuhl
- Waschküche

**CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach**

## Tout sur l'emplacement

Die Stadt Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Bexbach 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: Apotheken, Autowerkstätten, Bäckerei, Metzger, Supermärkte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und vieles mehr.

CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 133.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.



CODE DU BIEN: 22309679 - 66450 Bexbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Hombourg  
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)