

Ruhig, geräumig, ausbaufähig – Ihr Eigenheim in Bexbach!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,75% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Freitext Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,75% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	149.000 €



Objektbeschreibung

Highlights:

- + Ruhige und angenehme Wohnlage in Bexbach
- + Teilmodernisiert mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung
- + Ausreichend Stellplätze vor dem Haus sowie eine Garage
- + Großzügiges Grundstück mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- + Durchdachte Raumaufteilung mit angenehmem Wohnambiente

Dieses charmante Einfamilienhaus in Bexbach bietet auf ca. 119 m² Wohnfläche und einer zusätzlichen Nutzfläche von ca. 182 m² vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Es eignet sich besonders für Handwerker oder kreative Käufer, die das Potenzial des Hauses optimal ausschöpfen möchten.

+ Erdgeschoss (saniert):

- Großer Wohn- & Essbereich
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Waschküche
- Zugang zur Terrasse und zum Garten

+ Obergeschoss:

- Schlafzimmer
- Büro
- Ausbaufäche

Zusätzlich bietet die Fläche im Obergeschoss und über der Garage mit ca. 101 m² weiteres

Ausbaupotenzial zu Wohnfläche. Ein Kellerraum steht ebenfalls zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	119 m ²
Nutzfläche	182 m ²
Gesamtfläche	301 m ²
Grundstücksfläche	694 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Stellplätze	3
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1890
Zustand des Objektes	Teilsaniert
Letzte Modernisierungen	2021
Verfügbar ab	Nach Absprache



Die vorhandene Stellfläche und die Garage bieten genügend Platz für mehrere Fahrzeuge. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieses Hauses inspirieren und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und begehrten Wohnlage von Bexbach. Die Stadt zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur sowie eine hohe Lebensqualität aus. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar und sorgen für eine optimale Versorgung im Alltag.

Die grünen Naherholungsgebiete in und um Bexbach bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Ob Spaziergänge, Fahrradtouren oder entspannte Stunden im eigenen Garten – hier können Sie die Ruhe und Natur genießen. Zudem ist die Verkehrsanbindung hervorragend: Die Autobahnen A6 und A8 sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Homburg und Saarbrücken. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut, sodass Sie bequem alle wichtigen Ziele erreichen können.

Bexbach vereint naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur – ideal für Familien, Berufspendler oder Ruhesuchende, die dennoch eine gute Anbindung wünschen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	23.03.2035
Endenergiebedarf	312,3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.03.2025
Energieeffizienzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- + Elektrik: teilweise 1981
- + Heizung: 2021 Gasheizung inkl. Heizkörper und Leitungen/ Warmwasser über Heizung
- + Fenster: Erdgeschoss größtenteils 2018 zweifachverglaste Kunststofffenster/ Obergeschoss einfachverglast
- + Bäder: Erdgeschoss 2018 revnoviert ohne Leitungen
- + Dach, Fassade: nicht bekannt / keine Dämmung
- + Allgemeine Erneuerungen: Erdgeschoss 2018 renoviert inkl. Küche, Türen, Böden, Waschküche vor ca. 1 Jahr ausgebaut, neue Stahlträger.



Sonstiges



Ankleidebereich



Badezimmer



Außenansicht_



Garten



Gartenhaus

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale
E-Mail
Webseite

068069140780
anna.kessel@kessel-naumann.de
<https://kessel-naumann.de>