

Modernes + hochwertiges Anwesen nahe Golfclub Websweiler Hof

Preise & Kosten

| | |
|------------------|-------------------|
| Käufercourtage | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 590.000 € |
| Anzahl Freiplatz | 4 |
| Anzahl Garage | 2 |



Objektbeschreibung

Willkommen in Bexbach-Höchen. Als Teil der Stadt Bexbach am Rande der Biosphärenregion Bliesgau bietet der Ort einen hohen Freizeitwert und viel Lebensqualität.

Besonders gut leben lässt es sich dann in dieser wunderbaren Immobilie, die wir Ihnen zum Verkauf anbieten dürfen.

Ursprünglich 1992 in Massivbauweise errichtet, war das Anwesen bis heute das Domizil seiner aktuellen Bewohner. Es war der Lebensmittelpunkt der Familie und in der Kombination mit dem Büroraum im Untergeschoss auch ein Ort zum Leben und Arbeiten.

Die vielen Vorzüge dieses Hauses aufzuzählen, sprengt an dieser Stelle aber fast den Rahmen. Wir haben versucht, in der folgenden Rubrik der Ausstattung die wichtigsten Highlights zusammenzufassen. Auf 2 Parzellen mit jeweils 770m² freistehend erbaut, präsentiert sich das Haus auch heute in top gepflegtem und neuwertigen Zustand. U.a. wurden zuletzt die Bäder mit neuen Sanitärartikeln ausgestattet und die Heizung gegen eine neue Anlage mit Brennwerttechnik und Warmwasserspeicher getauscht.

Angaben zur Immobilie

| | |
|----------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 298 m ² |
| Nutzfläche | 92 m ² |
| Grundstücksfläche | 1.540 m ² |
| Anzahl Zimmer | 8 |
| Anzahl Schlafzimmer | 5 |
| Anzahl Badezimmer | 3 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Anzahl Stellplätze | 6 |
| Einliegerwohnung | Ja |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1992 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verfügbar ab | Sofort |



Das EG ist mit seiner Küche, dem riesigen Esszimmer und dem Fernseh- bzw. Kaminzimmer der Lebensmittelpunkt. Mit seiner "Schlafzimmersuite" mit Ankleide und angrenzendem Bad bietet es aber auch den separierten Bereich für die Eltern.

Im Dachgeschoss befinden sich erreichbar über die große Diele bzw. Galerie 4 weitere (Kinder-) Zimmer und ein Bad mit Wanne und Dusche.

Das Untergeschoss ist geprägt von dem hellen und modernen Bürobereich und dem üppigen Wellnessraum mit Sauna, Dusche und WC.

Für den Golfliebhaber kann ein eigenes Kart im Gartenhaus platziert werden und der Club ist über den Wald leicht erreichbar.

Eine sehr attraktive Immobilie mit vielseitigen Nutzungsoptionen, die ihren neuen Bewohnern viel Freude bereiten wird.

Wir freuen uns auf Ihre Anfragen und vereinbaren gerne einen gemeinsamen Besichtigungstermin. Bitte übermitteln Sie uns dabei auch Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Ausstattung

| | |
|-----------------|----------------|
| Kamin | Ja |
| Heizungsart | Zentralheizung |
| Befeuerung | Öl |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Sauna | Ja |
| Unterkellert | Ja |



Lage

Höchen ist an der südöstlichen Seite des Höcherberg (518 m) gelegen und erstmals im 13. Jahrhundert (1262) in einer Urkunde nachgewiesen. Seit 1950 ist die Gemeinde wieder selbständig und wurde nach der Gebiets- und Verwaltungsreform ein Stadtteil der Stadt Bexbach.

Wahrzeichen von Höchen ist der 26 Meter hohe Höcherbergturm.

Der Ort besticht durch seine Nähe zur Natur und den Freizeiteinrichtungen wie dem nahe gelegenen Golfclub "Websweiler Hof" oder der Nähe zum beliebten Ausflugsziel des Jägersburger Weiher.

Mit der Verbindung zu Bexbach sind alle wichtigen Einrichtungen des öffentlichen Lebens, Nahversorger, etc. in wenigen Minuten erreichbar.

Weiterführende Schulen und Gymnasien findet man im nahegelegenen Homburg, nur 10 Fahrminuten entfernt.

Bexbach-Höchen bietet damit dem freizeitorientierten Naturliebhaber ebenso wie einer Familie mit Kindern einen wunderbaren Ort mit viel Lebensqualität..



Ausstattung

Freistehendes hochwertig erbautes Anwesen
Bodenbeläge Marmor, Granit und Fliesen
Doppelt verglaste ISO-Fenster
Wände Massiv aus Hebel-Steinen 37,5 + 30cm
Walmdach (gedämmt) mit 4 Gauben und Ziegeleindeckung
Untergeschoss mit Büro + Wellness Bereich
Erschließbar über einen separaten Eingang
Hauptwohnung auf zwei Ebenen im EG und DG
Große Terrasse auf EG-Ebene mit perfekter Südwest-Ausrichtung
Attraktives Grundstück in ruhiger und bevorzugter Lage am Waldrand
Golfplatz Websweiler Hof in wenigen Minuten mit dem Golfcart erreichbar
Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück für 4 Fahrzeuge
Doppelgarage mit ausgebautem Zeltdach + Lagermöglichkeit
Fernsehraum mit Kaminanschluss
Großzügiger Nutzfläche im UG mit Waschraum, Werkstatt, etc.
Hochwertige Ausstattung mit erneuerten Bädern
Neuwertige Photovoltaikanlage (gemietet) mit Pufferspeicher
Neue Ölheizung aus 2023 + 3 x 1.500 L Tanks
Alarmanlage mit Überwachungssystemen.



Sonstiges

Selbstverständlich stehen wir Ihnen gerne mit weiteren Objektinformationen und für Besichtigungen zur Verfügung.

Alle im Exposé genannten Objektangaben und Informationen beruhen auf Angaben des Auftraggebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.
Hinweis zum Energieausweis:

Wir weisen alle Auftraggeber auf die aktuellen gesetzlichen Regelungen zur Vorlage eines Energieausweises hin. Im Einzelfalle ist der Ausweis zum Zeitpunkt der Erstellung des Exposé in Bearbeitung, also noch nicht erstellt und wird später nachgereicht. Wir bitten dies zu entschuldigen.

Ergänzender Hinweis: Ein übergebener Energieausweis stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Unser Haftungsausschluss bezieht sich auch auf die darin enthaltenen Daten.

Die Pflichten nach dem Geldwäschegesetz (GwG)

- Der Gesetzgeber schreibt vor, dass Vertragspartner vor der Begründung einer Geschäftsbeziehung zu identifizieren sind.



Immobilienmakler haben diese Sorgfaltspflicht einzuhalten. Die Identifizierung des Kaufinteressenten durch den Immobilienmakler muss erfolgt sein, bevor die Aufnahme der Kaufvertragsverhandlungen ermöglicht wird.

- Bei der Identifizierung sind entweder Name, Geburtsdatum und –Ort, Staatsangehörigkeit, Anschrift, Personalausweisnummer und ausstellende Behörde festzuhalten oder es ist der Ausweis zu kopieren.
 - Darüber hinaus hat der Makler zu klären, ob der Kunde im eigenen wirtschaftlichen Interesse handelt oder für einen Dritten.
 - Festgehalten werden muss auch, ob es sich bei dem Vertragspartner und ggf. wirtschaftlichen Berechtigten um eine Politisch exponierte Person (PeP) handelt.
 - Als Kunde sind Sie verpflichtet, dem Immobilienmakler den Ausweis vorzulegen und die entsprechenden Auskünfte zu erteilen (§4 Abs. 6 GwG)
- Bitte helfen Sie Ihrem Immobilienmakler dabei, die gesetzlichen Pflichten nach dem Geldwäschegesetz zu erfüllen.





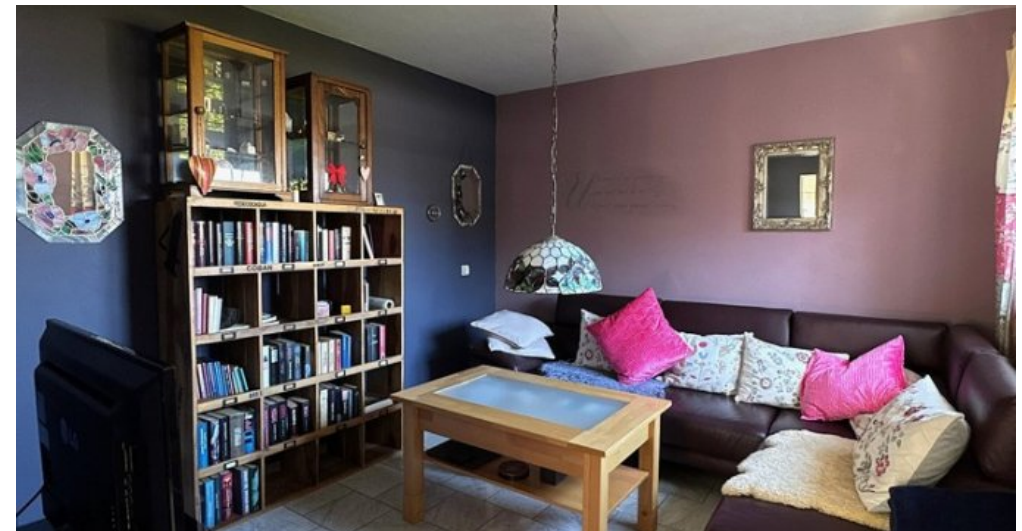
Gäste-WC



Flur EG



Küche EG



Wohnzimmer EG



Esszimmer EG



Terrasse



Ankleide Schlafzimmer EG



Duschbad Schlafzimmer EG



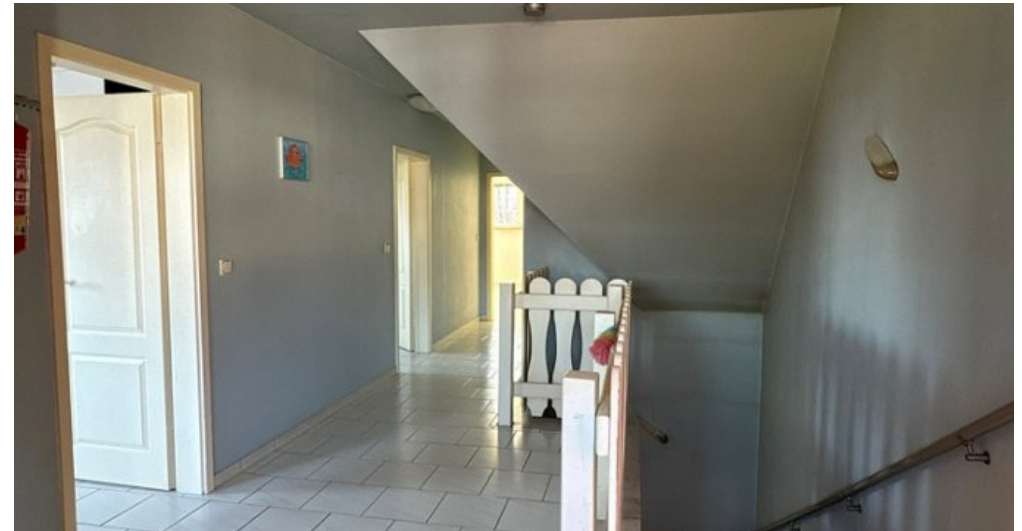
Bad Schlafzimmer



Blick zum Schlafzimmer EG



Schlafzimmer EG



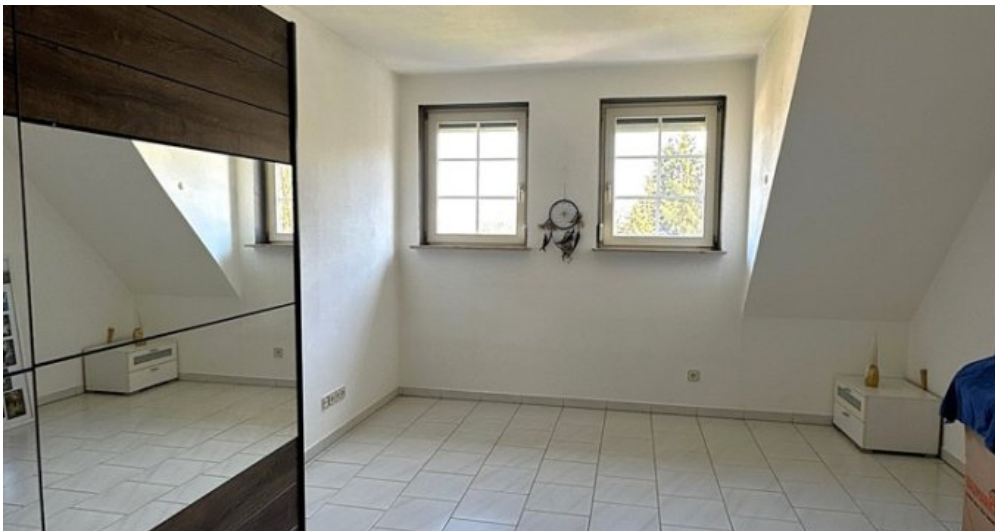
Diele OG



Schlafzimmer 1 OG



Schlafzimmer 2 OG



Schlafzimmer 3 OG



Schlafzimmer 4 OG



Bad OG



Dusche OG



Diele UG



Arbeitszimmer UG



Sauna Wellness UG



Bad Wellness UG



Raum UG



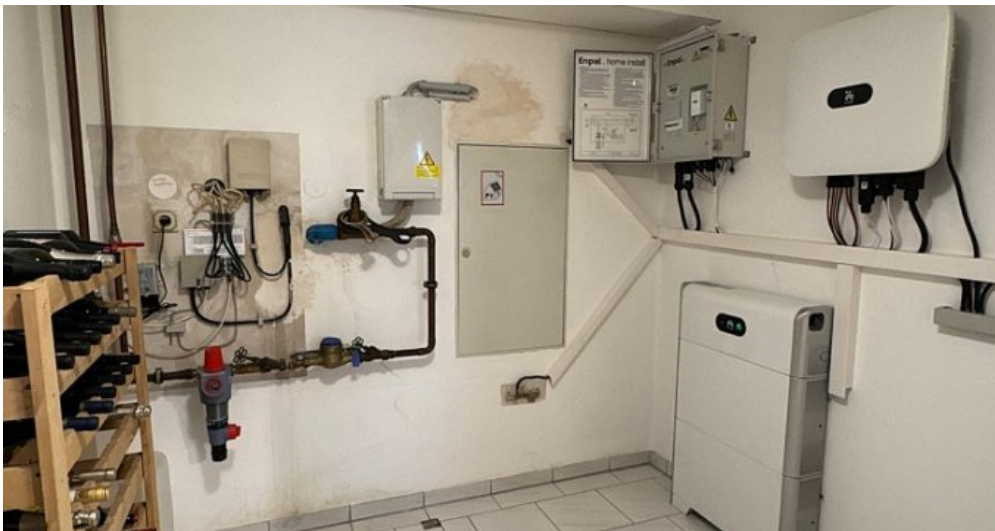
Waschküche UG



Werkstatt UG



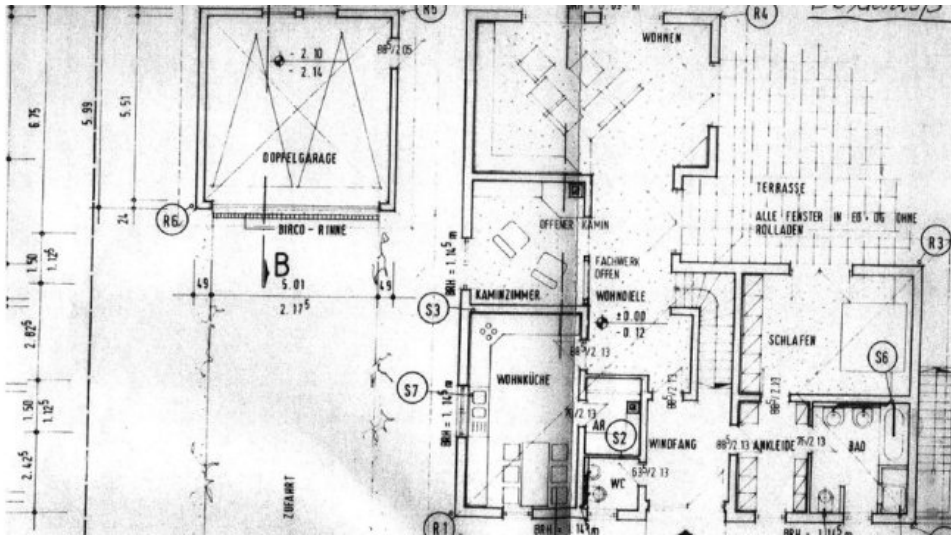
Neuwertige Heizungsanlage UG



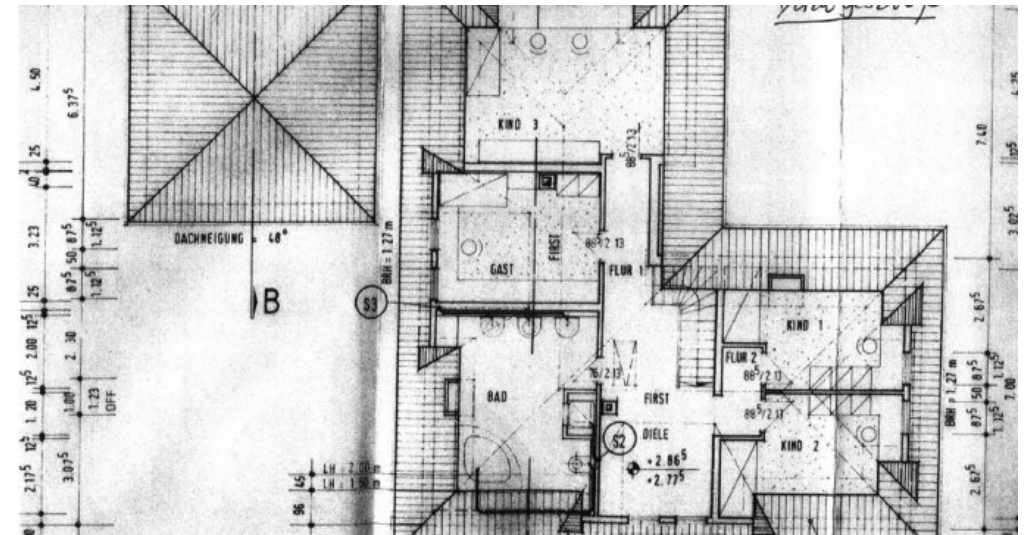
Haustechnikraum UG



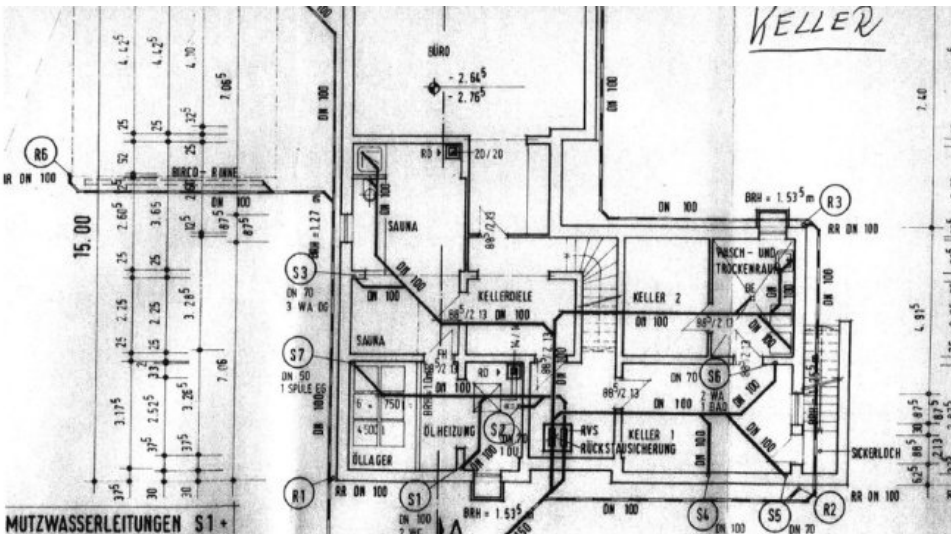
Bewässerungssystem UG



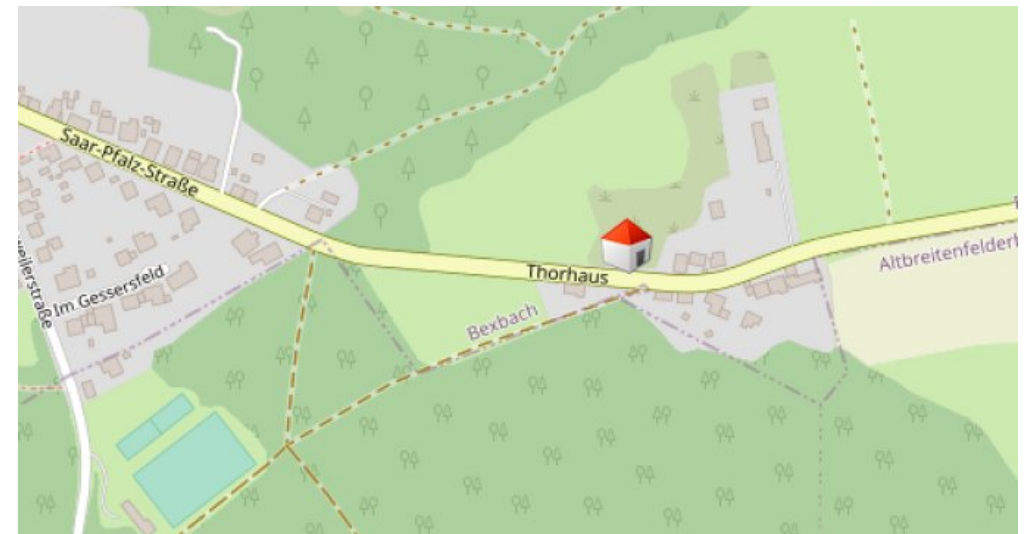
Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Dachgeschoss



Grundriss Untergeschoss



Anwesen Bexbach-Höchen

Anbieter

Eichenlaub & Dumont Immobilien e.K.
Auf dem Kohlberg 7
66133 Saarbrücken

Zentrale

E-Mail

Webseite

0681 - 855 486

info@eichenlaub-dumont.de

<https://www.eichenlaub-dumont.de>