Freistehendes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1993 mit Garten

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	355.000 €

Objektbeschreibung

Angeboten wird ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garten inmitten eines Mischgebietes (Wohn-und Geschäftsgebäude).
Ideal, um Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden.

Objektbeschreibung:
Freistehendes Einfamilienhaus, massiv gebaut, mit einer großzügigen Wohnfläche von 241 Quadratmetern. Das Haus erstreckt sich über Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss, ist unterkellert und befindet sich auf einem 527 Quadratmeter großen Grundstück mit einem gepflegten Garten.
Anhand der Zimmeranzahl ist auch eine kleine Büroeinheit denkbar.

Direkt an den Garten des Wohnhauses schließt sich eine circa 250 m² große Halle an, die zunächst günstig angemietet werden kann. Ideal für Lager, Werkstatt, Produktion oder auch für Hobbyzwecke. Das restliche Grundstück hat eine Fläche von circa 300 m². Ein späterer Kauf der Halle ist möglich.

Erdgeschoss:

Gäste-WC
Büro
Gästezimmer
Küche
Esszimmer
Wohnzimmer
Lesezimmer
Rundtreppe in das Obergeschoss
Obergeschoss:

2 Kinderzimmer
Elternschlafzimmer
Ankleidezimmer
Badezimmer
Zusätzliches Badezimmer
Rundtreppe in das Dachgeschoss
Dachgeschoss:

Gästezimmer oder Büro
Keller:

Dusche
2 Kellerräume
Hauswirtschaftsraum
Ausstattung:

Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss
Heizkörper im Keller und Dachgeschoss
Moderne Wärmepumpe aus dem Jahr 2023 für effiziente Heizung
Fassade wurde 2023 gestrichen
Baujahr des Gebäudes: 1993
Einbauküche inklusive
Alle Räume sind hell und lichtdurchflutet
Sämtliche Räume befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand

Besichtigungen nach Absprache möglich
Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch eine erstklassige Ausstattung.

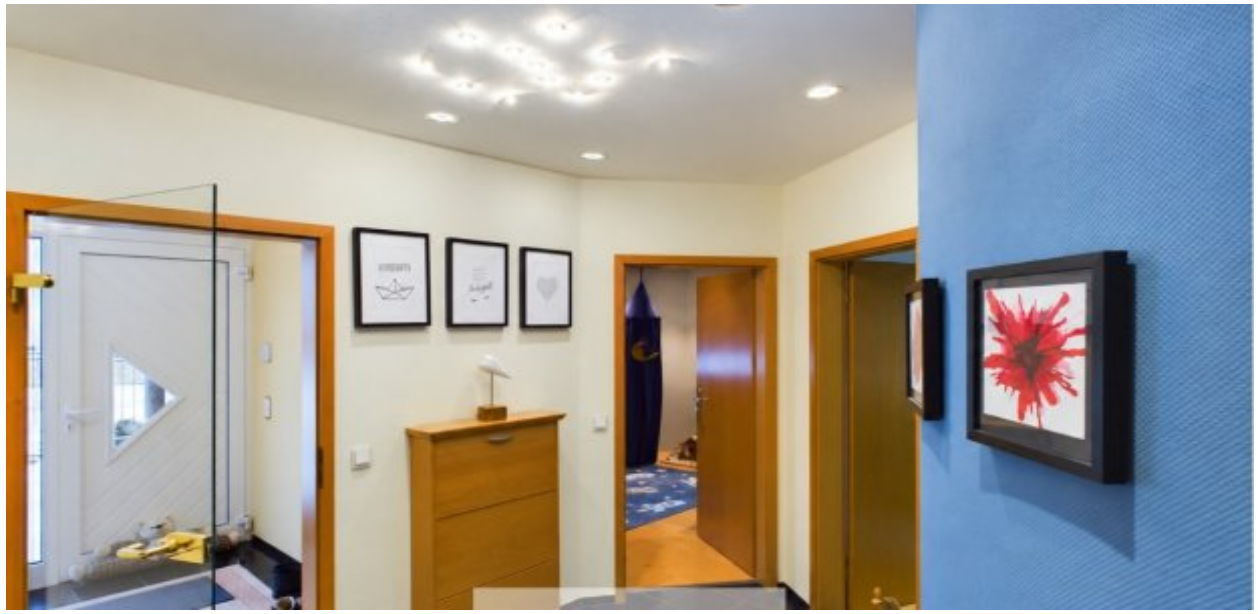
Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	241 m²
Grundstücksfläche	527 m²
Anzahl Zimmer	9
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Neubau

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Kamin	Ja
heizungsart	Fussbodenheizung
befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Stellplatzart	Freiplatz
Sauna	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Rollladen	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertig mit Keller



Lage

Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und grenzt mit dem Stadtteil Höchen an das Land Rheinland-Pfalz. 1219 wurde Bexbach erstmals urkundlich erwähnt, 1221 der heutige Stadtteil Kleinottweiler, 1261 Höchen und 1310 Ober- und Niederbexbach. Im Dreißigjährigen Krieg wurde das gesamte Stadtgebiet von marodierenden Truppen nahezu vollständig zerstört. 1648 wurde der Westfälische Frieden geschlossen. Die neue Stadt Bexbach entstand am 1. Januar 1974 im Zuge der Gebiets- und Verwaltungsreform aus der Stadt Bexbach sowie den Gemeinden Frankenholz, Höchen, Kleinottweiler, Niederbexbach und Oberbexbach. Bexbach ist durch Autobahnanschlüsse zur A 6 und A 8 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Zudem verläuft die B 423 (Bundesgrenze Frankreich Altenglan) durch den Bexbacher Stadtteil Kleinottweiler.
Ortsansässige Unternehmen:
+ Firmensitz der Kern GmbH (1862 gegründet, gehört zu den ältesten Unternehmen in Bexbach)
+ Die Steag Power Saar GmbH (Kraftwerk Bexbach)
+ Krüger & Hoffmann (Schokoladen-Halbfabrika.

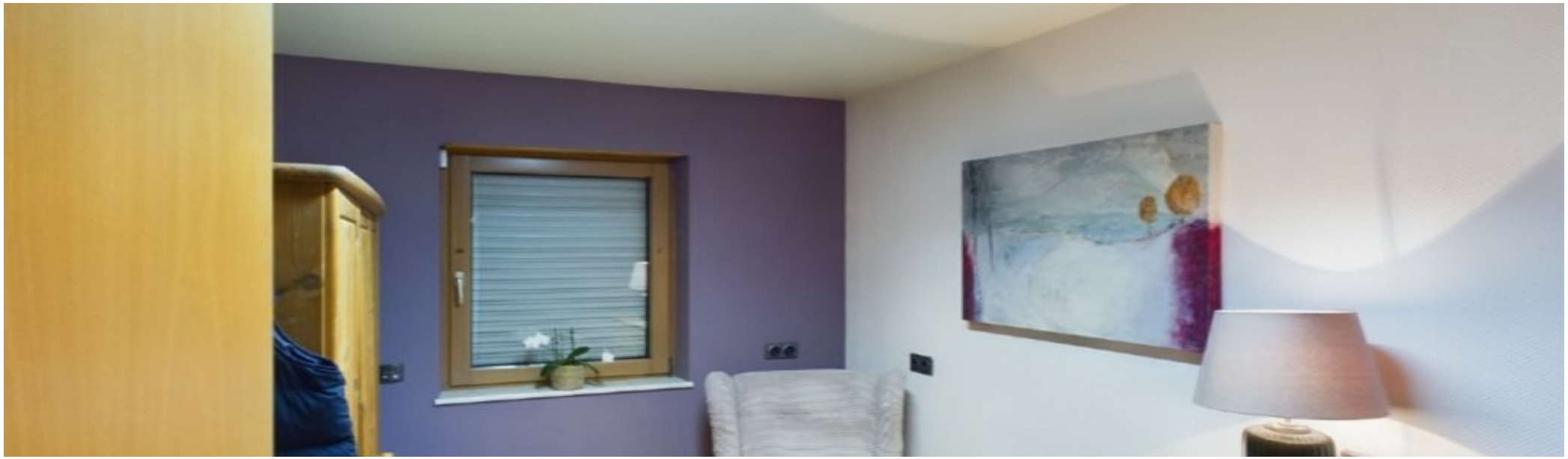
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	15.01.2034
Energieverbrauchskennwert	49kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.01.2024
Energieeffizenzklasse	B
Primärenergieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe

Ausstattung

+ Ausführung
Massivhaus
Dach: Schiefer
+ Bodenbeläge
Holzböden, Granit
+Fenster: Holz/Alu 2fach verglast, Dachfenster Holz Velux
+ Bad / Sanitär
Eckbadwanne, Dusche, Doppel-Waschbecken, WC
Kinderbad mit Waschbecken, Dusche und WC
Gästetoilette
Dusche im Saunabereich
+ Heizung
Wärmepumpe 2023
+ Keller
Heizungsraum, Waschküche, Fitnessraum, Saunaanschluss, Hobbyraum.
+ TV/Internet
Kabel-TV
+ Parksituation
Stellplätze und Garage vor der Liegenschaft möglich.
+ Terrasse, Garten
+ Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss.

+ Im Keller und Dachgeschoss befinden sich Heizkörper.
+ Zisterne. Nutzbar für Toilettenspülung.



Sonstiges

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.
Sämtliche Angaben zu diesem Objekt dienen einer ersten Information.
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.
Wert-und Maßangaben zu den Quadratmetern sind lediglich ca.-Werte und wurden von dem Eigentümer mitgeteilt. your next home übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.
Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissskizzen (unverbindliche Illustration).
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.
Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten.

.

HWR

Wohn/Esszimmer

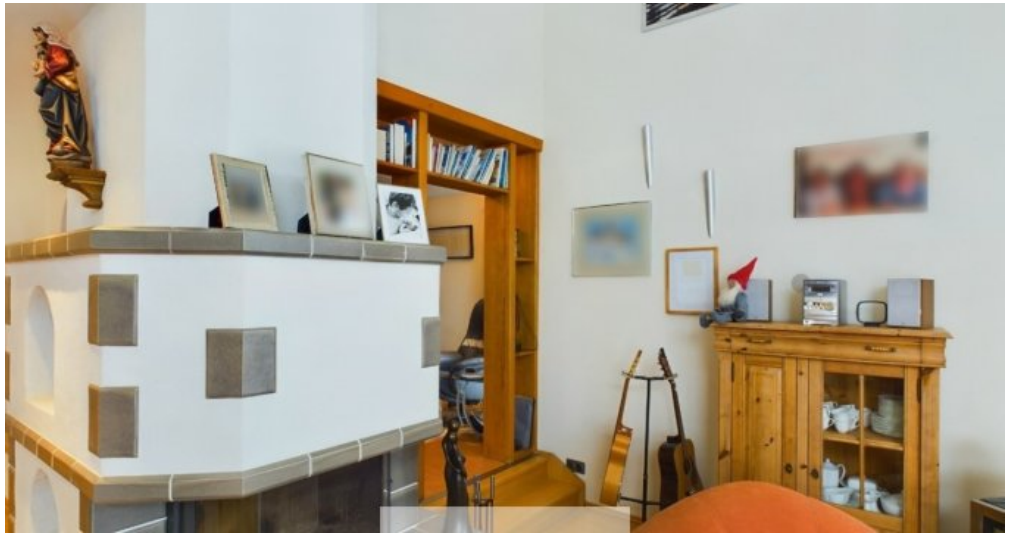
9

Kamin

Esszimmer

Wohnzimmer

Wohnzimmer



Kamin

Lesezimmer

Lesezimmer

Treppenhaus

Kinderzimmer OG

Kinderzimmer OG

Schlafzimmer

Ankleide

Badezimmer OG

Kinderbad OG

Kinderbad

Dachboden/Büro

Keller

Anbieter

Stefan Spies Immobilien
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale	06881/5959111
E-Mail	info@ynhome.de