

## Freistehendes Einfamilienhaus mit Wärmepumpe und zusätzlichem Garten

## Preise & Kosten

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



## Objektbeschreibung

Wichtiger Hinweis für Interessenten:

Der Zugang zum 360 Grad-Rundgang erfolgt ausschließlich nach Bestätigung der Widerrufsbelehrung und vor einer persönlichen Besichtigung. Hierfür wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Besichtigung erst nach Vorlage einer aktuellen SCHUFA-Auskunft vereinbart werden kann.

Angeboten wird ein freistehendes Einfamilienhaus mit Garten inmitten eines Mischgebietes (Wohn- und Geschäftsgebäude).

Ideal, um Wohnen und Arbeiten miteinander zu verbinden.

Aufgrund der Lage richtet sich dieses Angebot vor allem an Handwerksbetriebe, Selbständige oder Existenzgründer mit erweitertem Platzbedarf.

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.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	241 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	527 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	9
Baujahr	1993
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau



Direkt an den Garten des Wohnhauses schließt sich eine circa 250 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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

Technische Details:

Moderne Wärmepumpe aus dem Jahr 2023  
Fußbodenheizung im Erdgeschoss und Obergeschoss  
Heizkörper im Keller und Dachgeschoss  
Sonstiges:

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

## Ausstattung

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



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



## 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-Halbfabrikta.



## 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.
- Immobilienportal-saarland.de

- + 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.

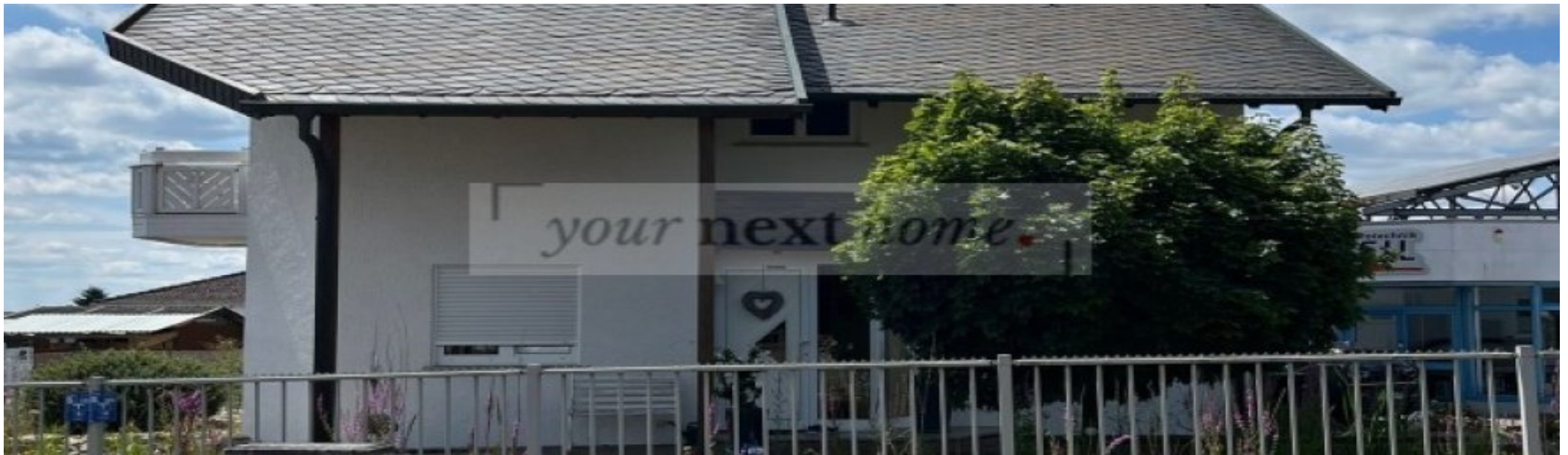
Das Exposé zu diesem Angebot und die darin gemachten Angaben in Wort, Bild und Werten stellen keine Beschaffensvereinbarung dar.

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 Grundrisszeichnungen (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.





204833\_ffa459b669c9cd6c5ec7978d81b38678



204833\_e3123e216b4fcfc6091ebe27c56d6656



204833\_85cfc1ec118c65e2dd0e185ed8099632



204833\_b0fbfe034f0c80335da504c913380bcb



204833\_6c5422d4cd585ca2b039c5ea60a62876



204833\_a82f3f2840094fd0493991bc24992061



204833\_4e1d5bf841ada541087524568723e07a



204833\_2ec62c0258895aceae8b2bf7db913a1e



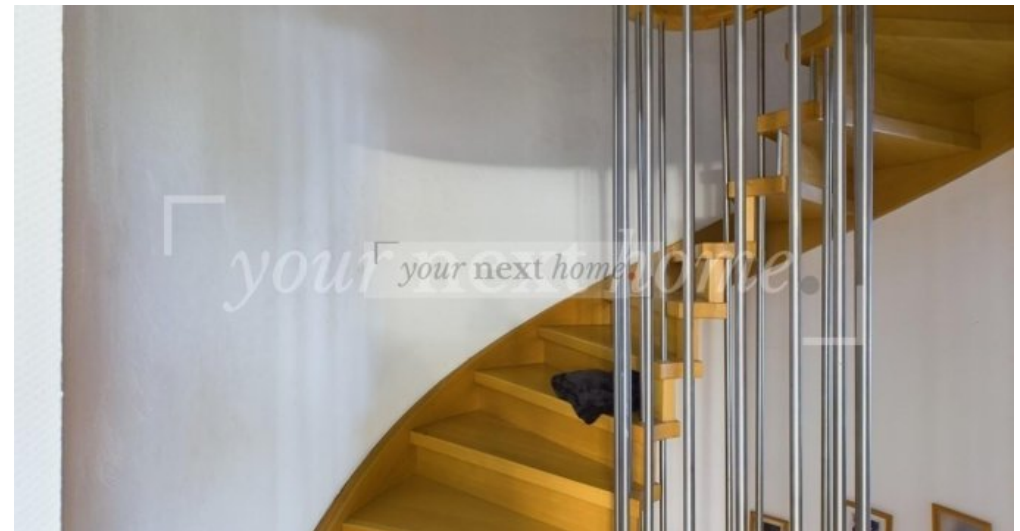
204833\_52b3b99e57293438472402450101f075



204833\_5d399e6b7fa216809513bd2f29538db8



204833\_acdf18b71decabff9bbbedc442e28b83



204833\_28c16ea09dee84d1d7117f9219dad347



204833\_30a462f61e030d307b13aee8e507689a



204833\_8eab3ece957df2d6ac9bb887a1e92ec2



204833\_579d0383f6546341a4393eec2e2b6445



204833\_3407b6b1ebd438e47ca952e62e5e4dac



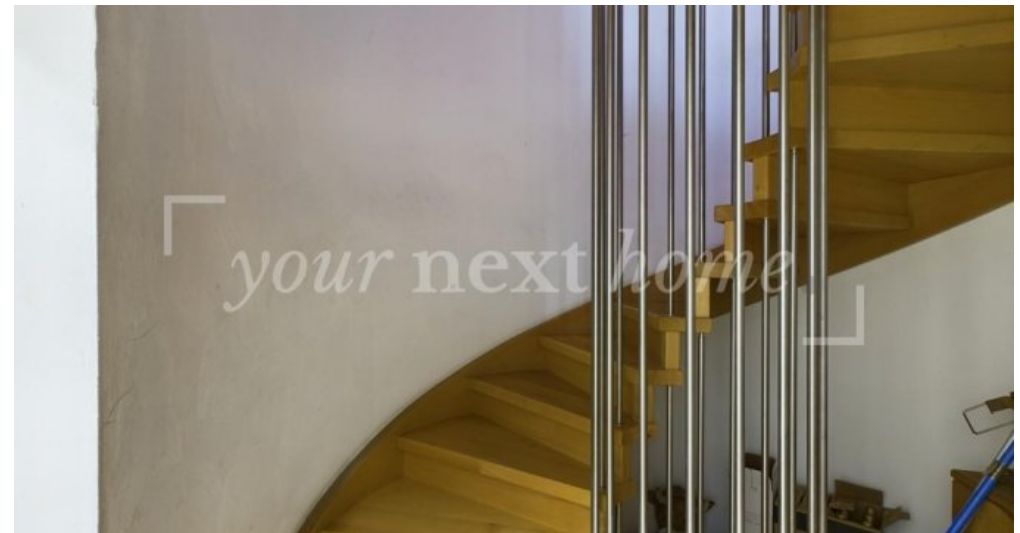
204833\_a4dcfc601e7c64e078c1f2da60830aea



204833\_724c15fc5c03bf1c9b9696ced11e659c



204833\_207dea9cc48c4a753a2a8771d8b1b537



204833\_88d2aa570e280f0cd75f8d2da47baee7



204833\_6ada37456346c7ac994a4084b9c79918



204833\_ea4eb9ae3ec76acc73754717789810a0

## Anbieter

Stefan Spies Immobilien  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)