

## Renovierte Eigentumswohnung mit großem Balkon und Garage, sowie Gartenanteil

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	Die Verkäuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	130.000 €



## Objektbeschreibung

### Objektbeschreibung:

In der idyllischen Gemeinde Bexbach-Frankenholz, eingebettet in eine ruhige Wohngegend mit Blick auf die malerische Natur, präsentieren wir Ihnen eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung mit 83 Quadratmetern Wohnfläche. Dieses charmante Apartment befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit insgesamt vier Wohneinheiten und bietet Ihnen ein behagliches Zuhause inmitten einer wunderschönen Umgebung.

Ende 2024 wurde das Haus neu gestrichen und das Dach neu eingedeckt.

Die Wohnung wurde renoviert mit neuem Anstrich, neuem Fußboden, neuen Elementen im Badezimmer, neuer Belag mit Geländer auf der Terrasse.

Die Wohnung ist derzeit frei und kann besichtigt werden.

### Ausstattung:

110 Quadratmeter Wohnfläche

Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur traumhaften Terrasse mit circa 34 m<sup>2</sup>. Diese ist noch nach eigenen Wünschen zu gestalten

Gemütliches Schlafzimmer

Praktischer Abstellraum

Badezimmer mit allen Annehmlichkeiten

Gas-Etagenheizung aus dem Jahr 1985

Eigene Garage

Mitbenutzung des Gartens

Abstellraum für Fahrräder

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Lage in Bexbach-Frankenholz und ist von einer grünen Umgebung umgeben.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung
Objekt ist vermietet	Ja



Wander- und Feldwege sowie ausgedehnte Wälder sind in unmittelbarer Nähe, wodurch diese Wohnung ein Paradies für Naturliebhaber ist. Ein Golfplatz befindet sich ebenfalls in der Nähe, ideal für Golf Freunde.

Die Universitätsstadt Homburg erreichen Sie in nur 20 Minuten, während Neunkirchen in 25 Minuten erreichbar ist. Somit haben Sie alle Annehmlichkeiten des städtischen Lebens in greifbarer Nähe, ohne auf die Vorzüge einer ländlichen Umgebung verzichten zu müssen.

Fazit:

Diese großzügige 2-Zimmer-Wohnung bietet nicht nur eine komfortable Wohnfläche, sondern auch eine atemberaubende Terrasse mit herrlicher Aussicht. Die ruhige Lage in Bexbach-Frankenholz, die Mitbenutzung des Gartens und die Nähe zu Naturerlebnissen machen dieses Angebot besonders attraktiv. Die Gas-Etagenheizung aus dem Jahr 1985 sorgt für effiziente Wärme, und Ihre Fahrzeuge finden in der eigenen Garage Platz. Nutzen Sie diese Gelegenheit, um Ihren Wohntraum wahr werden zu lassen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

## Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Süden
Kabel / Sat- TV	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Rollladen	Ja



## Lage

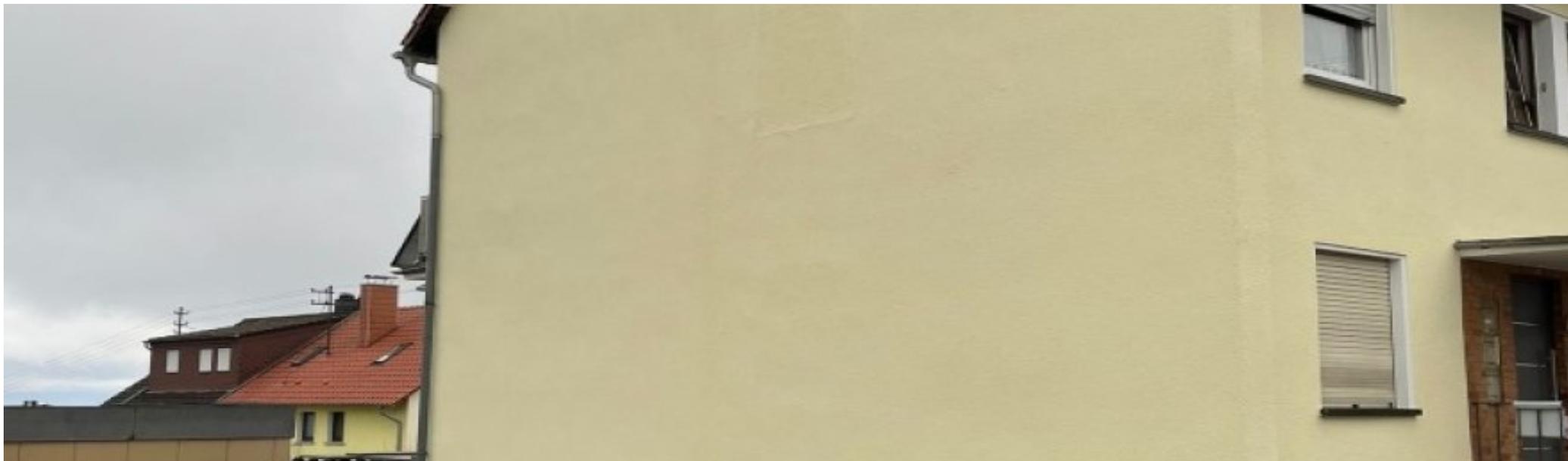
Frankenholz ist ein Stadtteil von Bexbach im Saarland. Der Ort liegt am Südhang des Höcherberges auf etwa 300–450 Meter Meereshöhe. 1798, nach dem Frieden von Campo Formio, wurde Frankenholz Bestandteil der Gemeinde Oberbexbach. Am 1. Mai 1816 wurde Frankenholz Teil des bayerischen Rheinkreises und gehörte als Bestandteil der Gemeinde Oberbexbach zum Kanton Waldmohr im Landkommissariat Homburg. In der Folgezeit gehörte der Ort zur Gemeinde Oberbexbach-Frankenholz. 1937 kam es zum Frankenholzer Schulstreik. Am 1. April 1937 wurde die Gemeinde Höcherberg aus den bisherigen Gemeinden Höchen, Mittelbexbach und Oberbexbach-Frankenholz neu gebildet. Erst am 1. Mai 1947 wurde Frankenholz anlässlich der Auflösung der Gemeinde Höcherberg eine selbständige Gemeinde im Landkreis Homburg. Diese Eigenständigkeit endete am 1. Januar 1974, als im Zuge der saarländischen Gebiets- und Verwaltungsreform die Gemeinde Frankenholz zu einem Stadtteil der Stadt Bexbach wurde.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	05.08.2032
Endenergiebedarf	12870
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1966
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	128,70



Der von dem Münchner Architekt Richard Berndt geplante Bau wurde am 4. September 1927 eingeweiht, die Grundsteinlegung war zuvor am 17. Oktober 1926 erfolgt. Nachdem 1929/30 auch das Pfarrhaus fertiggestellt werden konnte, wurde die bisherige Lokalkaplanei zur Pfarrei erhoben..



## Ausstattung

- + Bodenbeläge  
Fliesen, Laminat
  - + Bad / Sanitär  
Dusche, Waschbecken, WC
  - + Heizung  
Gas Etagenheizung aus ca. 1985
  - + Ausführung  
Massivhaus
  - + Keller  
Abstellraum für Fahrräder
  - + TV/Internet  
Kabel-TV
  - + Parksituation  
Garage
- Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.
- +Terrasse  
1 Terrasse mit ca.34,7 m<sup>2</sup>.



## Sonstiges

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen. Die Widerrufsfrist beginnt mit Vertragsschluss des Maklervertrages und Erhalt der Widerrufsbelehrung. Dieser Hinweis dient ausschließlich als Vorabinformation!

Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht.





Garage



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...



Bild...

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

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