

## Dachgeschosswohnung für die kleine Familie

### Preise & Kosten

Käufercourtage

Die Käuferprovision beträgt  
3,57 % des Kaufpreises inkl.  
19% MwSt.

Kaufpreis

80.000 €



### Objektbeschreibung

Dachgeschosswohnung günstig an versierte Handwerker abzugeben.

Verkauft wird eine 3 ZKB Dachgeschosswohnung mit ca. 77 Quadratmeter inklusive Mitbenutzung des Gartens.

Der jetzige Eigentümer muss in diesem Jahr das Dach neu eindecken und tauscht bei dieser Gelegenheit die Dachfenster in der Wohnung aus gegen neue und größere. Auch die Fassade wird dieses Jahr noch von dem jetzigen Eigentümer neu gestrichen

Als Parkmöglichkeit steht ein Stellplatz zur Verfügung.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	77 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Verfügbar ab	Nach Vereinbarung



## 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.

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Kabel / Sat- TV	Ja



Der von dem Münchner Architekt Richard Berndl 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..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	05.08.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas



## Ausstattung

- Baujahr: 1969
- Heizung: Hier wird eine Gasheizung aus dem Jahr 2022 von dem Eigentümer noch installiert
- Fenster: Holz mit Doppelverglasung
- Garage: 1 Stellplatz
- Garten: Eigener Bereich im Gemeinschaftsgarten
- Wände: Tapeten
- Sanitär: Gefliest
- Böden: Laminat & Fliesen
- Gebäude: Massive Bauweise
- Dach: Satteldach aus dem Baujahr
- Elektrik: Neue Verteilung circa 2006.



## 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!

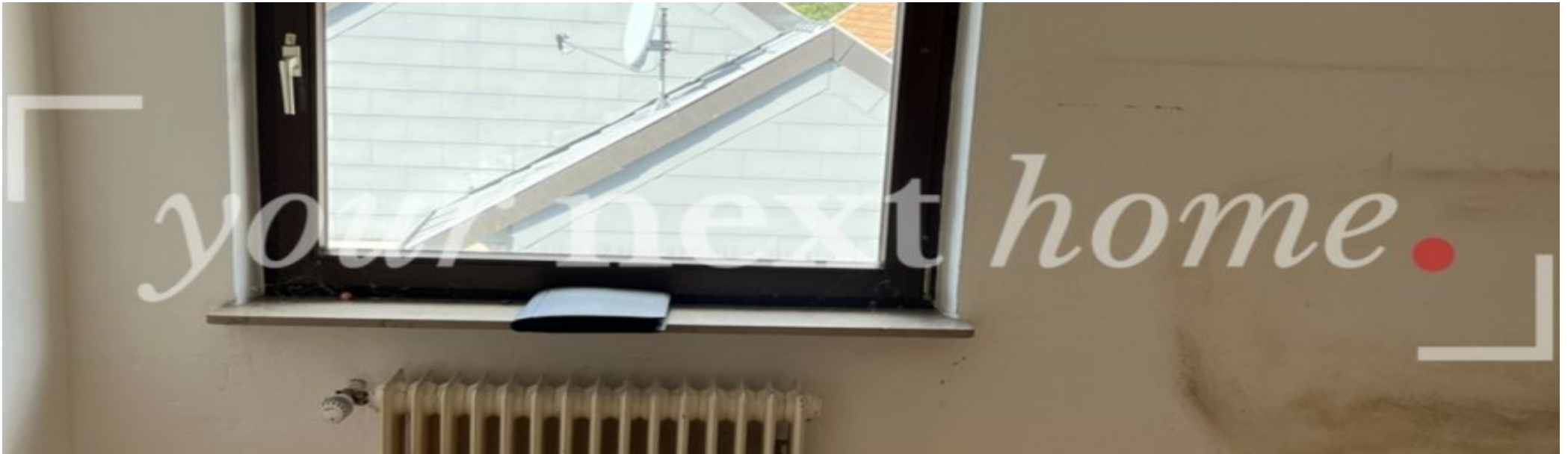
Gerne stellen wir Ihnen das Objekt im Zuge einer Besichtigung vor.

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.





IMG\_9605



IMG\_9606



IMG\_9607



IMG\_9608



IMG\_9609



IMG\_9610



IMG\_9611



Bild 1 Banatstr 003





**LEGENDE**

01	Treppenhaus - 9,21 m <sup>2</sup>
02	Flur - 5,83 m <sup>2</sup>
03	Arbeiten - 10,00 m <sup>2</sup>
04	Schlafen - 11,65 m <sup>2</sup>
05	Küche - 17,38 m <sup>2</sup>
06	Wohnen - 21,68 m <sup>2</sup>
07	Bad - 10,67 m <sup>2</sup>

Dachgeschoss



Garten

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

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