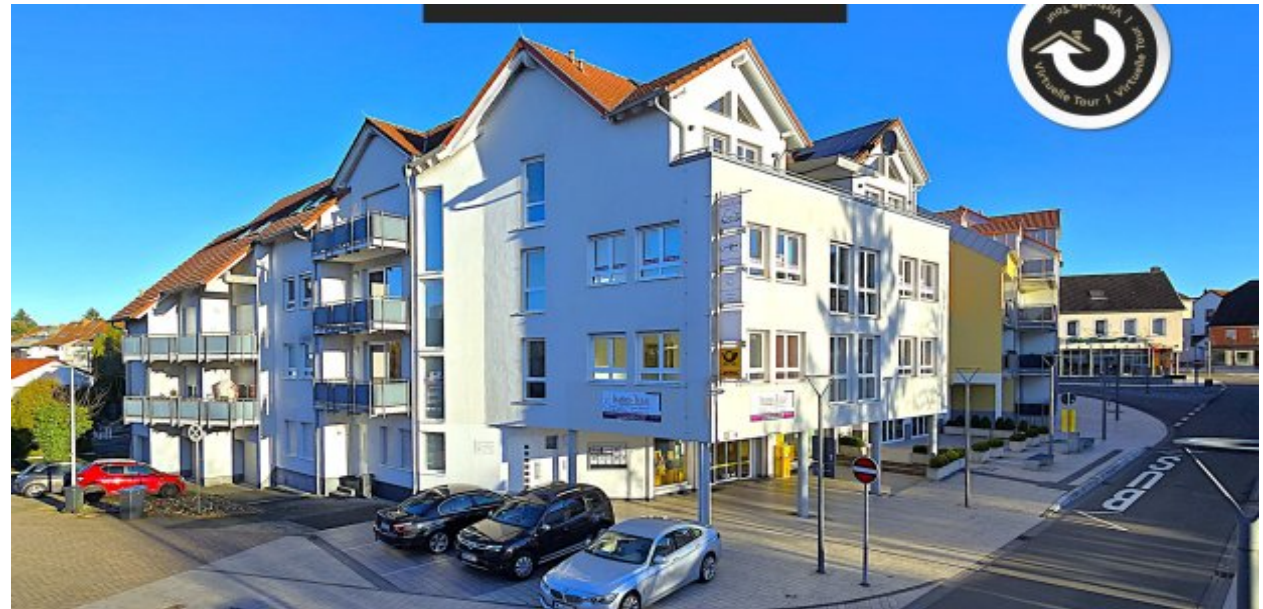


Neuwertige Eigentumswohnung mit viel Nutzungsmöglichkeiten in bevorzugter zentraler Lage von Bexbach

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	169.900 €
Hausgeld	100 €
IST Periode	Monat
Freiplätze	1



Objektbeschreibung

Schaffen Sie sich Ihren eigenen Wohn(T)raum - Exklusive Eigentumswohnung mit flexiblem Raumkonzept und eigenem PKW-Stellplatz in bevorzugter und zentraler Lage von Bexbach zu verkaufen. Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG einer erst 2003 erbauten und damit nahezu neuwertigen Wohn- und Gewerbeimmobilie in zentraler Lage von Bexbach und ist sowohl über den im Haus befindlichen Aufzug barrierefrei aber auch über das geräumige Treppenhaus erreichbar. Das gesamte Gebäude und auch die zum Verkauf stehende Einheit befinden sich in einem sehr guten und gepflegten Allgemeinzustand.

Die Besonderheit besteht bei dieser Eigentumswohnung darin, dass die Räumlichkeiten bisher als Gewerbeobjekt genutzt wurden und fortan als Wohnung verkauft werden. Sie haben dadurch den schlagenden Vorteil, dass Sie nicht nur wie bei anderen Objekten die Innenausstattung und -Einrichtung, sondern auch ggf. die Raumaufteilung maßgeblich selbst bestimmen können.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	104 m ²
Anzahl Zimmer	4
Verfügbar ab	29.04.2025



„Ständerbauweise“ neue Räume schaffen oder – vorbehaltlich einiger Auflagen der Statik - auch bestehende Räume verändern.

Die gesamte Wohnfläche beläuft sich auf 104 m² und bietet viel Potential für eigene Gestaltungsmöglichkeiten auch im Hinblick auf ein offen gehaltenes Wohnkonzept. Nach dem Eintreten gelangen Sie in einen kleinen Vorraum zum Flur, welcher sich ideal als Garderobenbereich eignet. Vom Flur sind alle weiteren Räume zugänglich. Eine denkbare Raumgestaltung wäre hier eine große Küche, ein geräumiges Badezimmer, ein großer offener Wohn – Esszimmerbereich und mindestens 3 Schlafzimmer sowie ausreichend Platz auch zur Unterbringung von Vorräten und auch von Waschmaschine und Trockner.

Es wurden bereits im Rahmen des ehemaligen Mietverhältnisses die Vorkehrungen für die Installation einer Klimaanlage getroffen. Hier muss nur noch das entsprechende Klimagerät installiert werden. Zur Wohnung gehört ein eigener Stellplatz direkt rechts neben dem Ausgang und weitere öffentliche Parkmöglichkeiten befinden sich auf einem nahegelegenen Parkplatz, nur wenige Gehminuten von der Immobilie entfernt.

Ausstattung

Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Freiplatz



Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann stellen Sie gerne Ihre Anfrage über das Portal und wir senden Ihnen den Link zu unserem individuellen 360 Grad Rundgang der Immobilie zu. So können Sie sich von Zuhause schon ein genaues Bild von der Gewerbeeinheit verschaffen.

Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	89.3kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	2003
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	GAS



Lage

Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis und liegt zwischen den beiden Kreisstädten Homburg und Neunkirchen und ca. 25 Km nordöstlich der Landeshauptstadt Saarbrücken. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und grenzt mit dem Stadtteil Höchen an das Land Rheinland-Pfalz. Der Höcherberg, auf dem die Ortsteile Frankenholz und Höchen liegen, ist die höchste Erhebung im südöstlichen Saarland.

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. Der ehemals zu Bexbach gehörende Ortsteil Ludwigsthal wurde am 1. Januar 1974 der Kreisstadt Neunkirchen zugeordnet.

Bexbach ist durch Autobahnanschlüsse zur A 6 und A 8 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Zudem verläuft die B 423 (Bundesgrenze Frankreich Mandelbachtal–Altenglan) durch den Bexbacher Stadtteil Kleinottweiler.

Vom Bahnhof Bexbach aus verkehren auf der Strecke Homburg–Neunkirchen ganztägig Regionalzüge nach Homburg sowie in Gegenrichtung nach Neunkirchen (Saar), Illingen (Saar) und zeitweise auch umsteigefrei nach Saarbrücken.

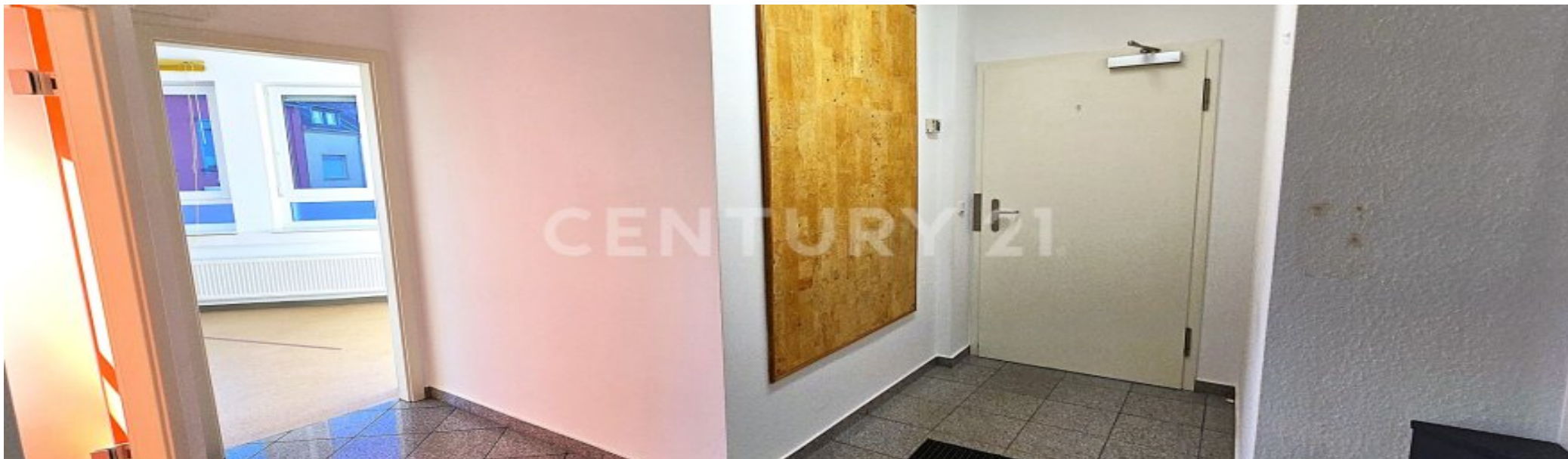


Die einzelnen Stadtteile bieten weiterhin insgesamt drei Grundschulen sowie zwei weiterführende Schulen. In Bexbach findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte und Apotheken..



Ausstattung

- + Haus: Massiv gebaut 2003
- + Wohnfläche: ca. 104m²
- + Heizung: Gas - Zentralheizung aus dem Baujahr
- + Fenster: Kunststofffenster 2- Fach verglast
- + Dach: Satteldach mit Gauben Top Zustand wärmegeklämmt
- + Böden: Fliesen
- + Bad: Bad und Gäste WC
- + Sonstiges: Vorbereitung für Klimaanlage
- + Aufzug: Im Haus integrierter Aufzug für Barrierefreies begehen der Wohnung.
- + Stellplätze: Zur Gewerbeeinheit gehören ein eigener Stellplatz. Ein weiterer eigener Stellplatz kann auf Wunsch erworben werden. Weitere öffentliche Stellplätze befinden sich unweit zur Immobilie.



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 und Bild und Werten stellen keine Beschaffenheitsvereinbarung dar.

Wert- und Maßangaben sind lediglich ca.-Werte.

CENTURY 21 Homes & Castles übernimmt keine Haftung für die vorliegenden Angaben.

Die Aufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrisskizzen (unverbindliche Illustration).

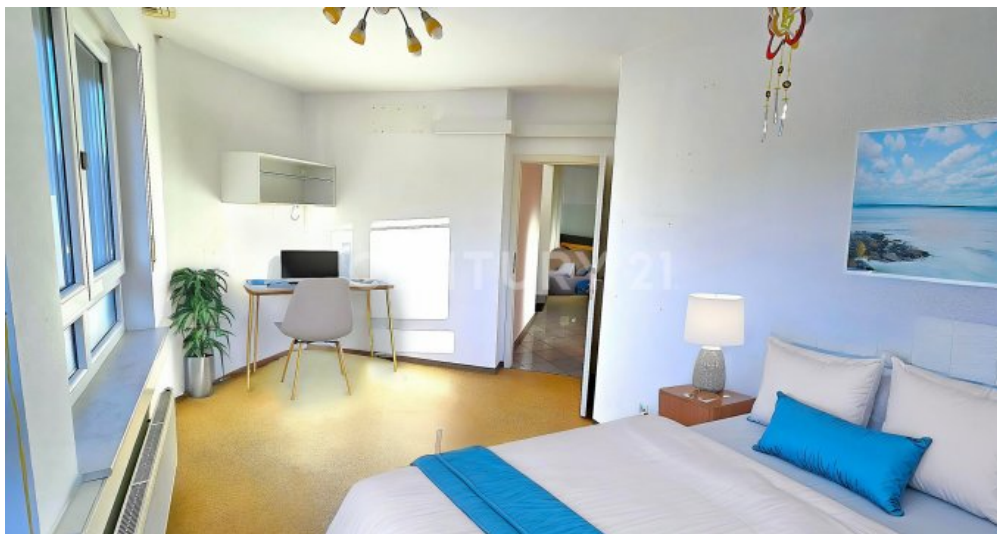
Alle Angaben beruhen auf uns vorliegenden Informationen des Auftraggebers nach bestem Wissen und Gewissen.

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. Hierfür bitten wir höflich um Ihr Verständnis.

Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht.





Beispiel Einrichtung als mögliches Schlafzimmer



Kinderzimmer bzw. Gästezimmer



So könnte man ein schönes Kinderzimmer einrichten



Helles lichtdurchflutetes Wohn - Esszimmer



Mögliches Einrichtungsbeispiel als Wohn - Esszimmer



Wirtschaftsraum



Hier besteht auch die Möglichkeit ein schönes Badezimmer zu



Büro oder Gästezimmer



So könnte Ihr Büro aussehen.



Großer Flur mit angrenzender großer Küche



Gäste WC



Badezimmer



CENTURY 21
 Homes & Castles

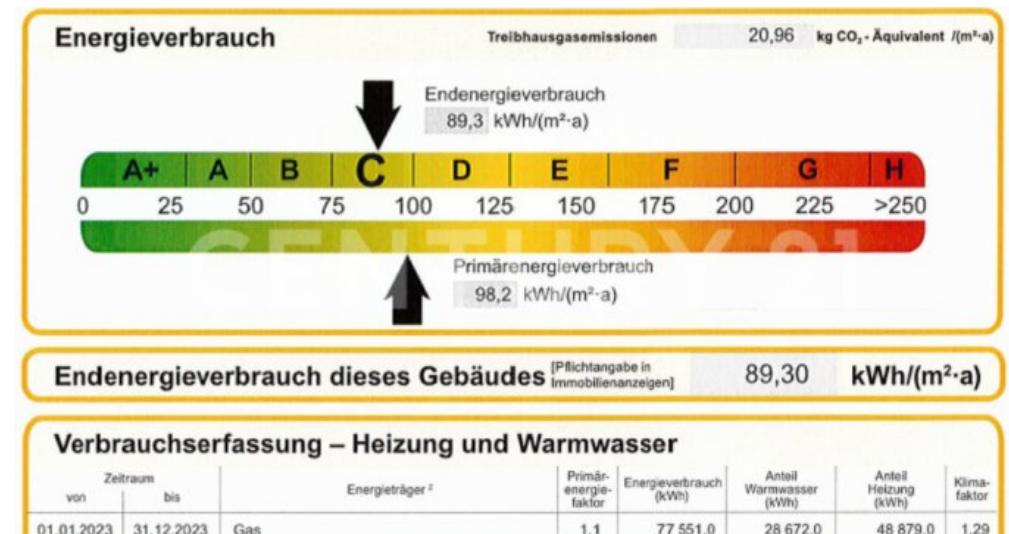
MARC WERTH
IHR IMMOBILIENMAKLER VOR ORT

📍 Sulzbachtalstraße 300, 66280 Sulzbach - Altenwald
 🌐 homes-castles.century21.de
 ☎ 0177 - 37 67 343

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbstständiges Unternehmen.

▶ **FRAGEN SIE UNS NACH UNSEREM RUNDUM - SORGLOS -
 PAKET MIT LEISTUNGSGARANTIE**

Herr Werth ist Ihr Ansprechpartner für diese Immobilie



Energieausweis

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale
E-Mail

0681/59095360
homes-castles@century21.de