Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Traumhafte 3-ZKB-Wohnung in Bexbach – zentral & ruhig mit großem Sonnenbalkon

Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	149.000 €
IST Periode	Monat

Objektbeschreibung

In einer ruhigen Seitenstraße von Bexbach, nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt, erwartet Sie eine großzügige und lichtdurchflutete EG-Wohnung, die mit ihrem einladenden Charme sofort begeistert. Das 2000 massiv erbaute Zweifamilienhaus präsentiert sich in gepflegtem Zustand und vermittelt schon beim Betreten das Gefühl von Qualität und Beständigkeit.
Die Wohnung bietet auf ca. 112 m² eine durchdachte Raumaufteilung, die Großzügigkeit und Behaglichkeit vereint. Schon die Diele öffnet den Blick auf die weiteren Räume. Herzstück ist das geräumige Wohnzimmer, das mit Weite und Helligkeit vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnet. Von hier gelangen Sie auf den ca. 25 m² großen Balkon, der mit ruhigem Ausblick zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
Zwei weitere Zimmer lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen. Dank klarer Grundrisse sind sie leicht einzurichten und bieten Platz für individuelle Wohnideen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	112 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Balkone	25
Verfügbar ab	30.08.2025

Ein weiteres Highlight ist das Tageslichtbad mit Wanne und separater Dusche, das modernen Komfort bietet.
Der Grundriss lässt sich dank Ständerwänden flexibel anpassen – ideal, wenn sich Lebenssituationen ändern oder besondere Vorstellungen umgesetzt werden sollen. Auch technisch befindet sich die Wohnung in sehr gutem Zustand: Fenster mit Isolierverglasung (Bj. 2000), solide Elektrik, gepflegte Leitungen sowie eine 2023 erneuerte Gastherme für effiziente Wärmeversorgung. Böden und Oberflächen sind bestens erhalten, sodass Sie sofort einziehen können.
Das Haus mit nur zwei Wohneinheiten vermittelt Privatsphäre und Ruhe. Auf dem ca. 400 m² großen Grundstück finden Sie eine gepflegte Umgebung, ergänzt durch einen gemeinschaftlichen Steingarten. Zudem stehen insgesamt sechs nicht zugeteilte Stellplätze (drei vorne, drei hinten) zur Verfügung.
Ob als Zuhause für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf – diese Wohnung bietet vielfältige Möglichkeiten.

Ausstattung

heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas

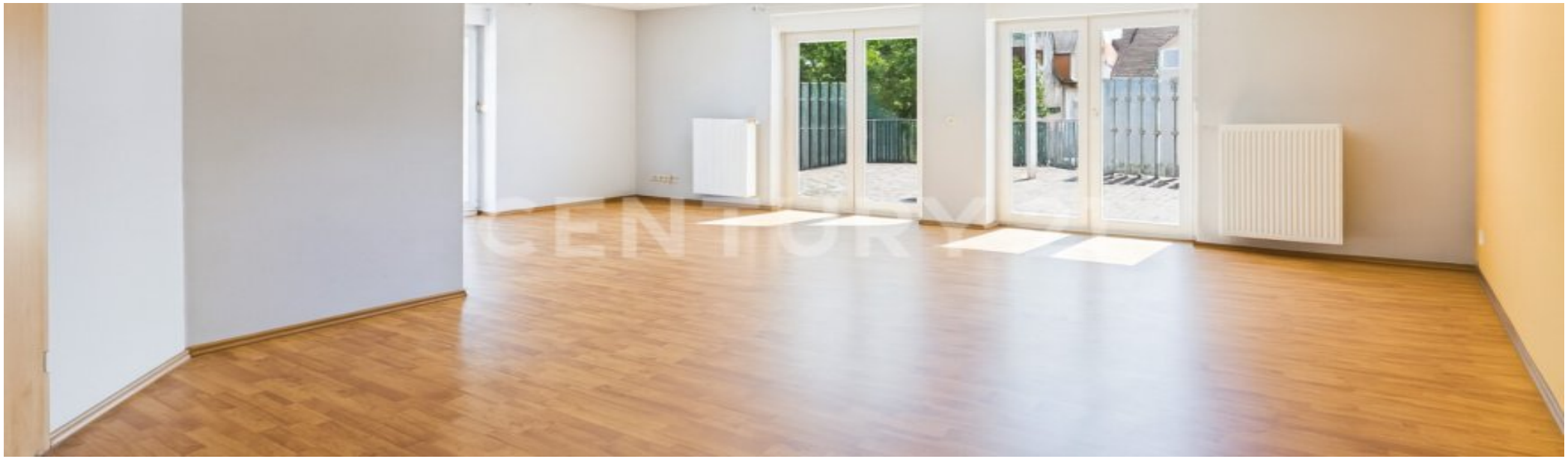
Mit ihrem großzügigen Zuschnitt, dem Balkon, dem gepflegten Zustand und der Lage verbindet diese EG-Wohnung alles, was modernes Wohnen ausmacht. Ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!.

Energieausweis

Baujahr lt. Energieausweis	2000
Erstellungsdatum	ohne
Primärenergieträger	GAS

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend von Bexbach im Saarpfalz-Kreis und verbindet damit eine angenehme Wohnatmosphäre mit der Nähe zum Zentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind schnell erreichbar. Auch Apotheken, Ärzte verschiedener Fachrichtungen und das Universitätsklinikum in Homburg bieten eine ausgezeichnete medizinische Versorgung.
Familien profitieren von der sehr guten Bildungsinfrastruktur. Mehrere Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind in Bexbach ansässig, die Hochschule und die Universität in Homburg erreichen Sie in kurzer Fahrzeit. Damit eignet sich die Lage ideal für alle Lebensphasen – vom jungen Paar bis hin zur Familie mit Kindern.
Für Freizeit und Erholung bietet Bexbach eine Vielzahl an Möglichkeiten. Der beliebte Saarpfalz-Park mit seinen Spazierwegen und Grünflächen lädt zu entspannten Stunden in der Natur ein.



Kulturell überzeugt die Stadt mit der Höcherberghalle, die regelmäßig Veranstaltungen beherbergt, und dem überregional bekannten Bergbaumuseum mit seinem Schaustollen. Die gute Verkehrsanbindung rundet die Lage ab. Über die Autobahn A6 gelangen Sie schnell in Richtung Saarbrücken, Kaiserslautern oder Mannheim, während der Regionalbahnhof Bexbach eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ermöglicht..

Ausstattung

+ massive Bauweise
+ Baujahr: 2000
+ nur zwei Wohneinheiten im Haus ? ruhiges Wohnumfeld
+ ca. 112 m² Wohnfläche im Erdgeschoss
+ Grundstücksfläche insgesamt ca. 400 m²
+ 3 Zimmer, Küche, Bad und große Diele
+ ca. 25 m² großer Balkon mit schöner Aussicht
+ großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
+ Badezimmer mit Tageslicht, Badewanne und Dusche
+ Bodenbeläge: Fliesen und Laminat
+ Kunststofffenster mit Isolierverglasung aus 2000
+ gedämmtes Dach aus 2000
+ Elektrik: aus 2000
+ Leitungen aus 2000
+ neuwertige Gasheizung aus 2023
+ Gemeinschaftlicher Steingarten
+ 6 nicht zugeteilte Stellplätze (3 vorne, 3 hinten).

Sonstiges

EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!
Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell.
Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.
www.bewertung-saarland.de
Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.
Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23.

So könnte ihr Schlafzimmer möbliert aussehen

Schlafzimmer - Blick zum Fenster

Kinderzimmer oder Büro

So könnte ihr Kinderzimmer möbliert aussehen

Zimmer - Ansicht von der Ecke gegenüber der Tür

Flur zu den Zimmern

Badezimmer mit Wanne, Dusche und Tageslichtfenster

Küche mit Blick zum Fenster

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

FED01362-5FA1-423D-A346-D56948E68A13

So könnte deine Küche möbliert aussehen

Anbieter

CENTURY21
Hafenstraße 5
66111 Saarbrücken

Zentrale	0681/59095360
E-Mail	homes-castles@century21.de