

Bexbach

# Gepflegte 3 ZKB-Wohnung mit Balkon in Bexbach

Objektnummer: 243098153



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 650 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	243098153	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Wohnfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>	Zustand der Immobilie	gepflegt
Bezugsfrei ab	01.08.2024	Bauweise	Massiv
Zimmer	3	Nutzfläche	ca. 8 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Ausstattung	Balkon
Badezimmer	2		
Baujahr	1971		
Stellplatz	1 x Freiplatz		

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	133.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.02.2029	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

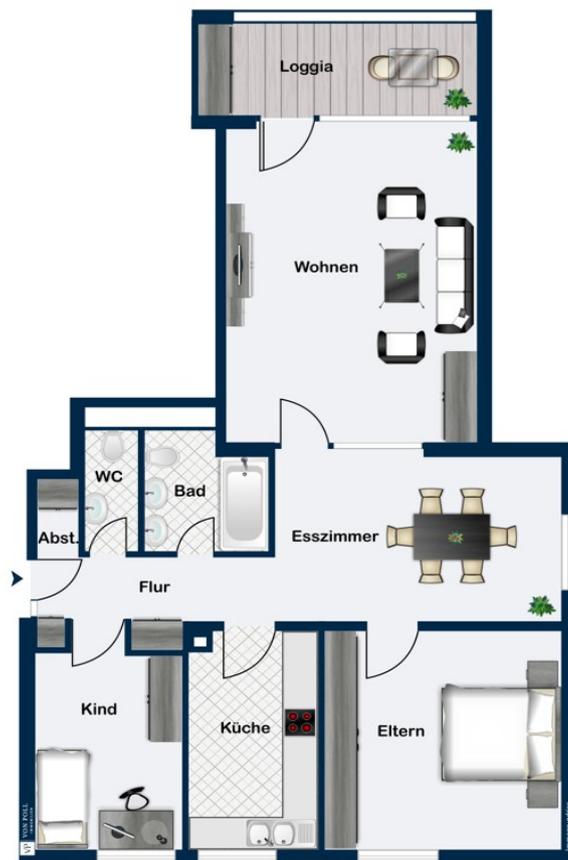
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Ein erster Eindruck

Diese ca. 90 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses im Zentrum der Stadt Bexbach. Nach Betreten der Diele macht sich der gut durchdachte Grundriss bemerkbar, der für ein Paar oder eine kleine Familie optimal ausgelegt ist. Zunächst befindet sich rechter Hand eines der Schlafzimmer, das Sie optimal als Büro- oder Kinderzimmer nutzen können. Gegenüber befindet sich ein Gäste-WC und ein Badezimmer mit Dusch-Badewanne. Weiteren Komfort bietet das geräumige Elternschlafzimmer. Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz, um Ihre Familie kulinarisch zu verwöhnen. Von der Diele gelangen Sie zum großzügigen Wohn-/Essbereich, der insbesondere durch seine Helligkeit und Geräumigkeit besticht. Von hier haben Sie zudem Zugang zur Loggia. Entspannen Sie sich nach einem gestressten Arbeitstag auf Ihrem überdachten Balkon! Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 650€ und die monatliche Vorauszahlung auf die Betriebskosten (inklusive Heizkosten/Warmwasser) beläuft sich auf 450€. Somit ergibt sich eine monatliche Warmmiete von 1.100€. Der Strom ist selbstständig beim Versorger anzumelden. Die Mietwohnung ist ab August 2024 verfügbar. Die gesamte Wohnanlage befindet sich in einem sehr gepflegten und hochwertigen Zustand. Zu der Wohnung gehört ein Stellplatz, der im Mietpreis enthalten ist. Für eine Besichtigung benötigen wir Einkommensnachweise der letzten 3 Monate sowie eine Schufa-Auskunft. Verpassen Sie nicht die Chance, sich Ihr neues, wunderbares Zuhause anzusehen – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Ausstattung und Details

- 650€ Kaltmiete
- 1.100€ Warmmiete
- neue Bodenbeläge
- Elektr. Rolladen im Wohnzimmer
- ein Vollbad
- Gäste-WC
- Loggia
- zwei Schlafzimmer
- Fahrstuhl
- Abstellraum
- PKW-Stellplatz
- Kellerabteil

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Alles zum Standort

Die Stadt Bexbach ist eine saarländische Stadt im Saarpfalz-Kreis. Sie hat etwa 18.000 Einwohner und verfügt über eine gute Infrastruktur. Bexbach liegt zwischen der Kreisstadt Neunkirchen und der Universitätsstadt Homburg. Die gute Anbindung an die A8 und an die A6 sowie der IC Haltepunkt in Homburg, ermöglicht Ihnen schnellste Verbindungen nach Frankfurt oder Paris. In Bexbach finden Sie alles, was Sie für das tägliche Leben benötigen: Apotheken, Autowerkstätten, Bäckerei, Metzger, Supermärkte, Kindergarten, Grundschule, Ärzte und vieles mehr.

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 133.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971. Die Energieeffizienzklasse ist E. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 243098153 - 66450 Bexbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)