

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Bexbach

### Zweifamilienhaus von Privat massiv gebaut und gedämmt



Objekt-Nr. **OM-326366**

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **520.000 €**

66450 Bexbach  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	2011	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	600,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	6
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	9,00	Garagen	2
Wohnfläche	213,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	250,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	5
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein modernes, gepflegtes Zweifamilienhaus in einer attraktiven und familienfreundlichen Wohngegend. Mit einer Wohnfläche von 213 m<sup>2</sup>, bestehend aus insgesamt 9 Zimmern, bietet das Haus viel Platz für zwei Familien oder eignet sich ideal als Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Die beiden Wohneinheiten sind modern und lichtdurchflutet gestaltet und verfügen über durchdachte Grundrisse.

## Ausstattung

Erdgeschosswohnung:

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse und zum angrenzenden Garten. Ideal für entspannte Stunden im Freien. Ein großes Schlafzimmer mit Ankleideraum sowie ein Kinderzimmer runden das Erdgeschoss ab.

Obergeschosswohnung:

Diese Wohnung im Obergeschoss verfügt über einen hellen Wohn- und Essbereich, der mit einer modernen offenen Küche ausgestattet ist. Dieses ist ebenfalls mit einem weiteren Schlafzimmer mit Ankleideraum und zwei Kinderzimmern ausgestattet.

Die Wohnräume beider Wohneinheiten sind mit hochwertigen Fliesen mit Fußbodenheizung ausgestattet. Alle Bäder im Haus verfügen über bodenebene Duschen. Der Hauswirtschaftsraum bietet für beide Wohneinheiten genügend Platz für Waschmaschine und Trockner.

Details im Überblick:

- Wohnfläche: 213 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 25 m<sup>2</sup>
- Grundstücksfläche: 600 m<sup>2</sup>
- Anzahl Zimmer: 9
- Badezimmer: 2 Bäder mit Dusche und ein Gäste-WC
- Baujahr: 2011
- Doppelgarage
- 5 Stellplätze außen Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

**Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

**Sonstiges**

Energieausweis: liegt vor

- Wesentliche Energieträger: Gas
- Energieverbrauch: 60,6 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)
- Energieeffizienzklasse: B
- Ausstellungsdatum: 07.07.2024 •Baujahr (gemäß Energieausweis): 2011
- Heizungsart: Gaszentralheizung
- Gültig bis: 06.07.2034

**Lage**

Lage:

Das Zweifamilienhaus liegt in einer ruhigen familienfreundlichen Umgebung. Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar und machen die Lage besonders attraktiv. Die Autobahn A6 erreicht man in ca. 10 Minuten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule,

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



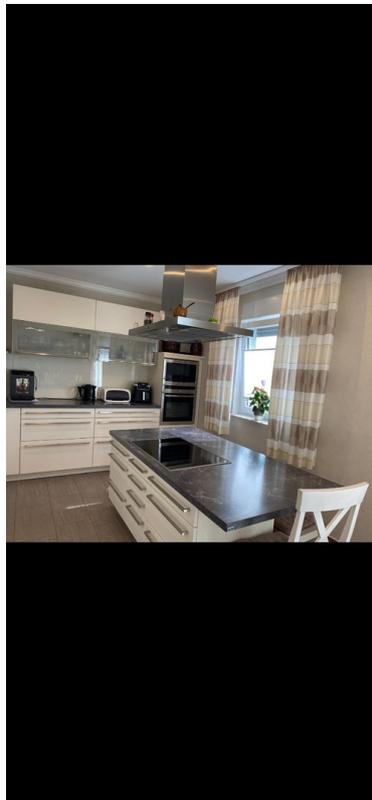
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

