

Exposé

Einfamilienhaus in Bexbach-Höchen

**Einziehen und wohlfühlentop-sanierteres Wohnhaus in
66450 Bexbach-Höchen**



Objekt-Nr. OM-280221

Einfamilienhaus

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Hr. Hoffmann

66450 Bexbach-Höchen
Saarland
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	189,00 m²	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	127,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlentop-saniertes Wohnhaus in 66450 Bexbach-Höchen.

Das attraktive Wohnhaus (DHH) wurde ab 2013 kernsaniert - Erstbezug ab 2015.

Mit Liebe zum Detail wurden die Räumlichkeiten in Ihrem Grundriss offen und modern gestaltet, die Etagendecken neu angeordnet und auch alle technischen Details wurden am Wohnhaus durchdacht und energetisch effizient ausgeführt - überwiegend durch Fachfirmen.

Einziehen und wohlfühlen passt hier besonders.

In der räumlichen Aufteilung von:

Erdgeschoss:

Offener und großzügiger Wohnbereich mit direktem Zugang zum Wintergarten.

Mit angrenzendem Essbereich - offen zur Küche hin (incl. neuw. Einbauküche mit E-Geräten)

Mit angrenzendem Bereich als Büro oder Lounge, etc.

Mit Gäste-WC und Waschbecken

Obergeschoss:

Zugang bequem über die Treppe

3 Schlafzimmer

1 Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken

Weiterer Zugang zum ausgebauten Dachgeschoss - per Raumsparntreppe

Dachgeschoss:

Ausgebauter, gedämmter und heller Spitzdachbereich (neue Dachfenster)

Optimal als Büro, Gästezimmer oder Wohnbereich für Sohn, Tochter, etc.

Untergeschoss:

Mit Heizungsraum und Standort von dem Sicherungskasten (Elektrik neu)

Mit Wasch- und Trockenraum (incl. Podest)

Weitere Abstellmöglichkeiten (u.a. auch für Fahrräder) und sogar für die temperierte Weinlagerung bietet sich ein großzügiger Gewölbekeller ganz besonders an.

Ausstattung

Ausstattung:

Bodenbelag: Fliesen / Designerboden / Laminat

Gas-Zentralheizung aus 2017

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Weitere Infos:

Baujahr ca. 1900 (Kellerbestand) - Aufstockung ca. 1960 - Kernsanierung 2013 - 2015

Weitere nachhaltige Modernisierungsmaßnahmen ab 2016

(Heizung, Haustür, Giebeldämmung mit Verputz und Anstrich, Kelleraußenwand abdichten und isolieren, Terrasse und Gartenanteil vor dem Haus anlegen, etc.)

Wohnfläche: ca. 127 m²

Grundstücksfläche: 189 m²

3 Schlafzimmer - 1 offener Wohnzimmerbereich - 1 offener Ess- und Küchenbereich - 1 Gäste-WC - 1 offener Lounge-Büro-Bereich - 1 Wintergarten - 1 Tageslichtbad - 1 offener Spitzdachbereich - Kellerbereich teilunterkellert

Lage

66450 Höchen - Ortsteil der Gemeinde Bexbach.

Hier lässt es sich leben, ruhig und idyllisch, mit charmanten Häusern in der Nachbarschaft, mit viel Natur und tollen Wandermöglichkeiten, der herrlichen

Aussicht am Höcherbergturm, dem Ursprung und Verlauf der Glan-Quelle, etc.

- optimal für Naturliebhaber. Mit den Autobahnanbindungen zur A6 und A8 - mit guten Einkaufsmöglichkeiten in den Nachbarorten Waldmohr und Bexbach - und auch den Möglichkeiten mal schnell in Neunkirchen oder Homburg zu sein. Weitere nahegelegene Ausflugsziele wie z.B. der Jägersburger Weiher, der Golfplatz am Hofgut Websweiler mit seinen schönen Fahrradwegen, laden zur Freizeitgestaltung ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	162,00 kWh/(m²a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Esszimmer - Küche



Küche



Wintergarten

Exposé - Galerie



Zimmer-OG



Zimmer-OG

Exposé - Galerie



Flur-OG

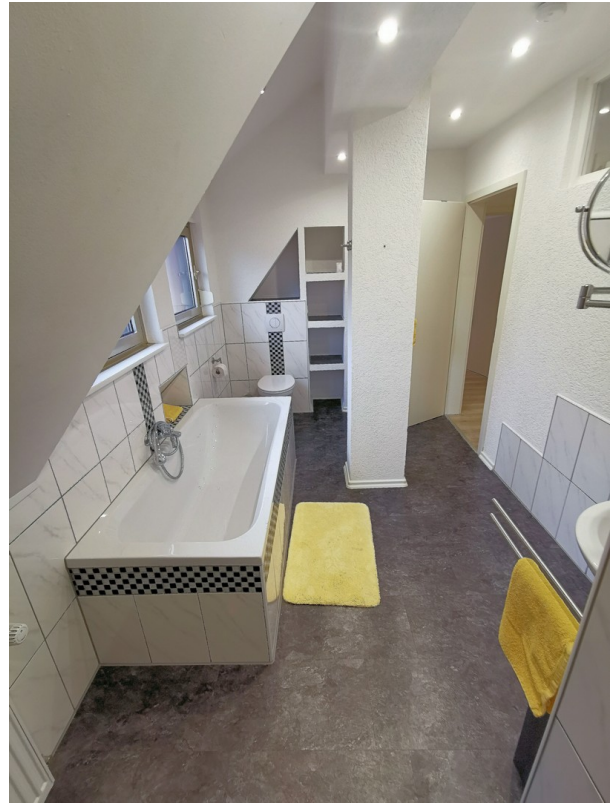


Bad-OG

Exposé - Galerie



Bad-OG



Bad-OG



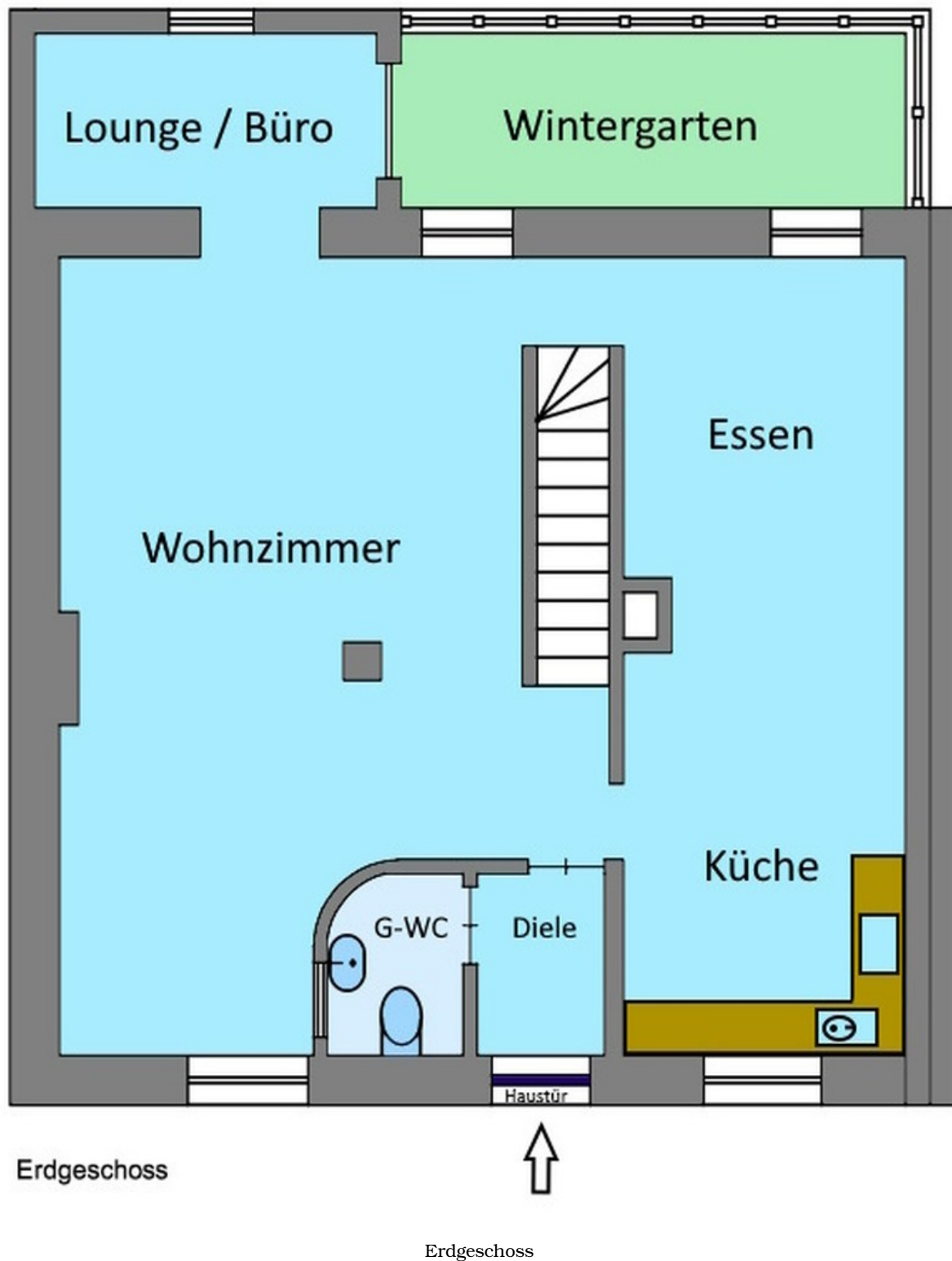
Zimmer-OG

Exposé - Galerie

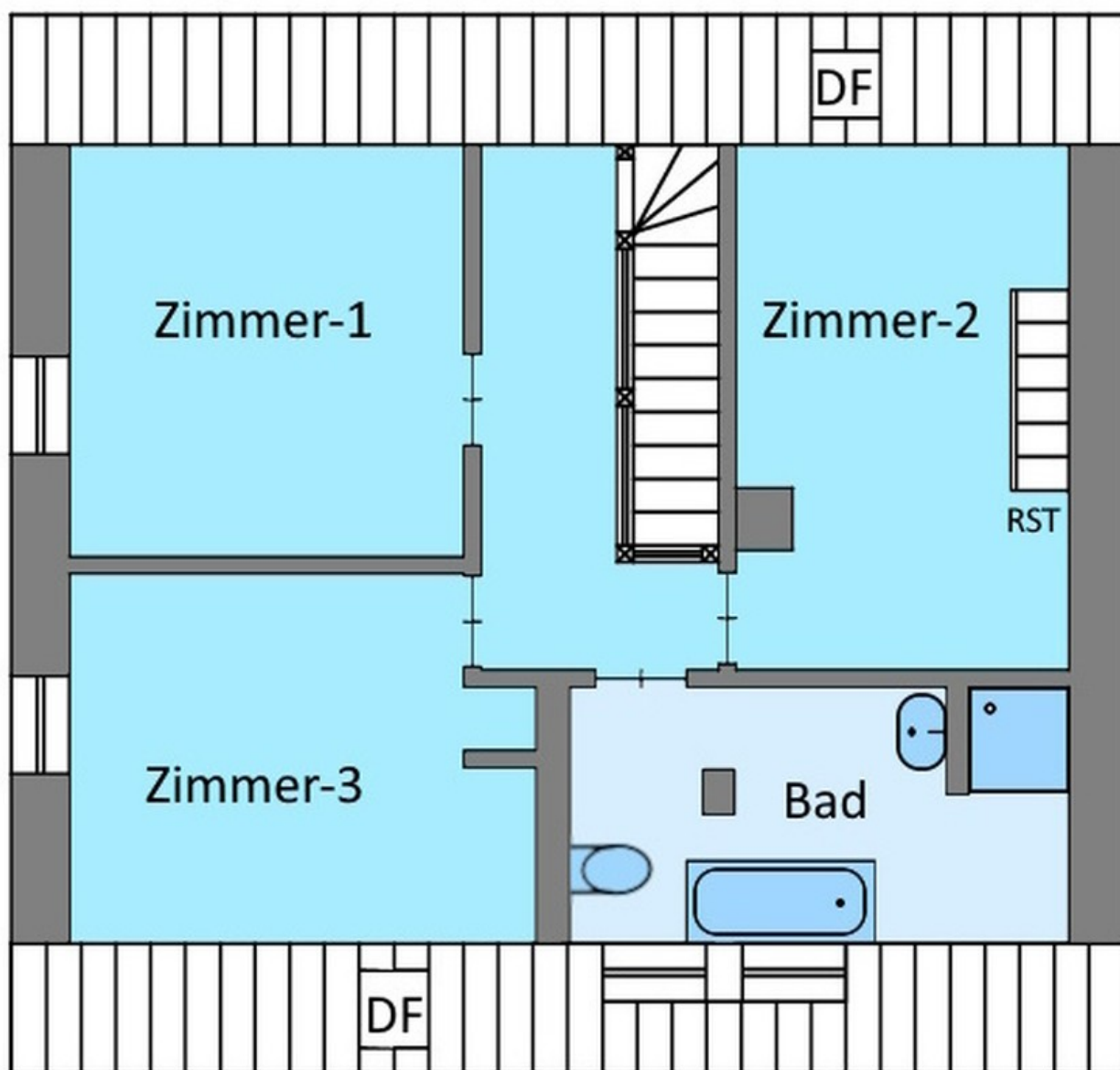


Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



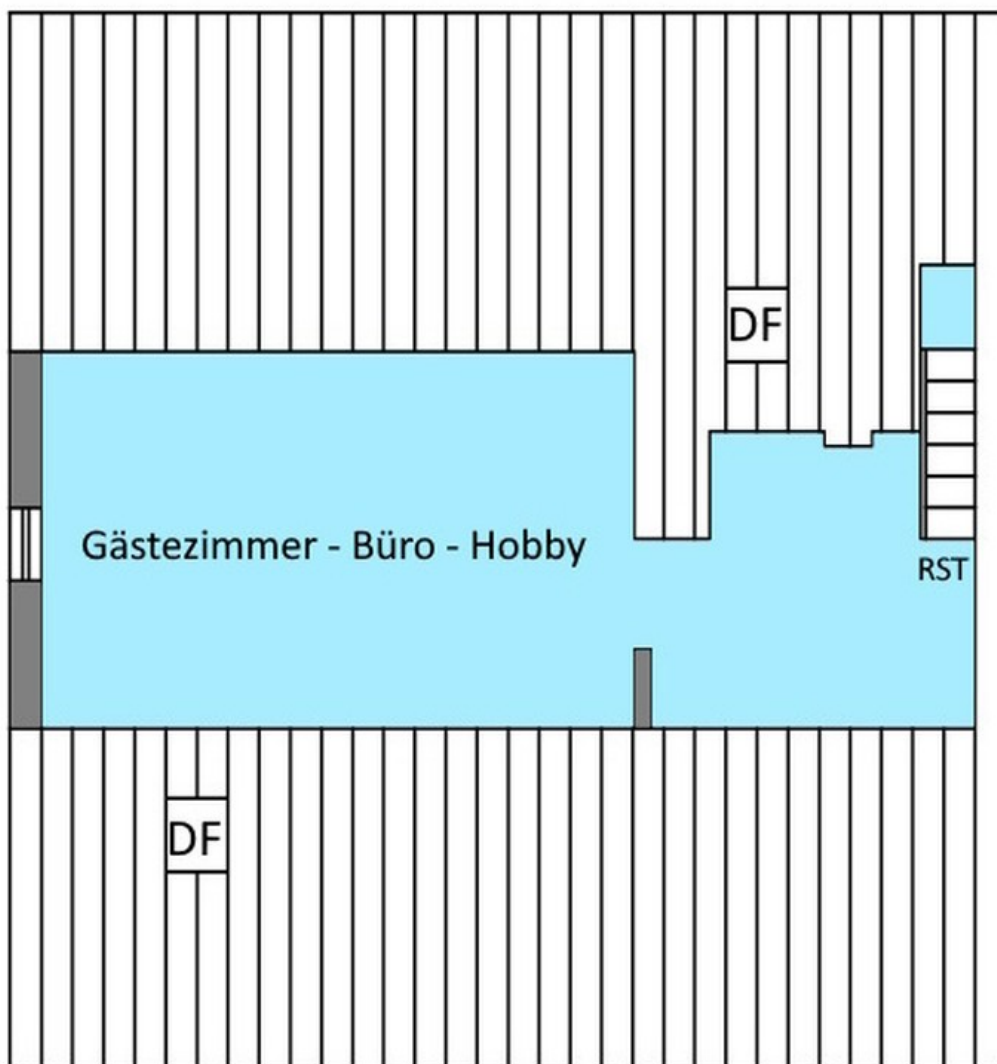
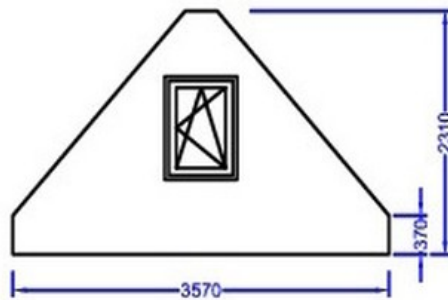
Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Obergeschoss

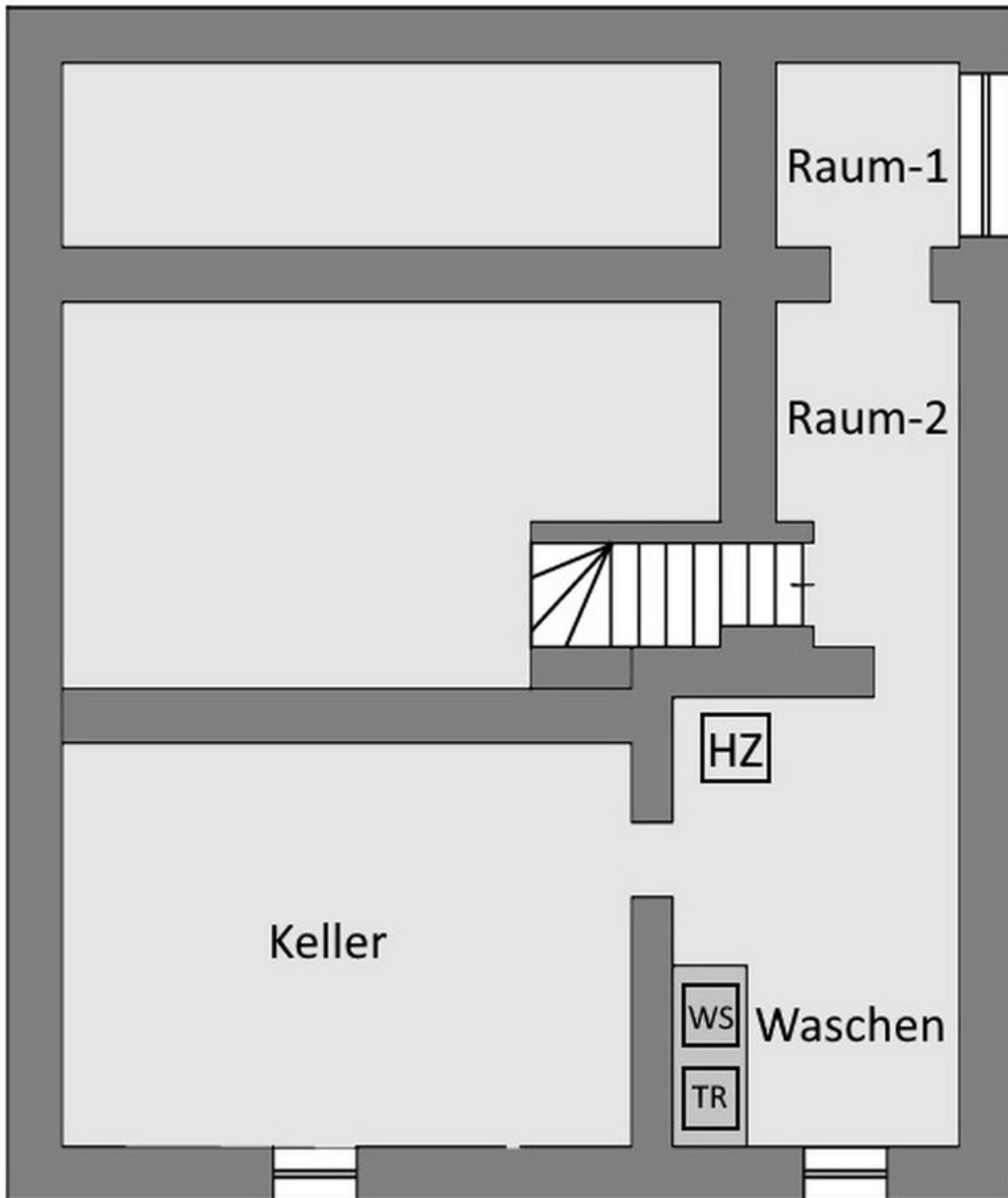
Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



Untergeschoss

Untergeschoss / Keller