

Exposé

Einfamilienhaus in Bexbach

Exklusives Einfamilienhaus - einziehen und wohlfühlen



Objekt-Nr. OM-359489

Einfamilienhaus

Verkauf: **850.000 €**

Ansprechpartner:
Jennifer Eder
Mobil: 0175 2363386

66450 Bexbach
Saarland
Deutschland

Baujahr	2023	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	841,00 m ²	Schlafzimmer	6
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	250,58 m ²	Stellplätze	5
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Fix und Fertig inkl. gesamter Außenanlage. Einziehen und wohlfühlen! Unser modernes Einfamilienhaus liegt in Oberbexbach, einem ruhigen Stadtteil von Bexbach und bietet ausreichend Raum zur persönlichen Entfaltung und Gestaltung von Wohnideen. Das Haus liegt in einer idyllischen Umgebung in einer wenig befahrenen Straße. Hier bieten sich sämtliche Möglichkeiten, den Traum vom stadtnahen Wohnen im Grünen zu verwirklichen. Exklusive, hochwertige Materialien und ein raffiniertes Raumkonzept machen aus dem Haus etwas ganz Besonderes.

Es wurden nur Markengeräte für Küche und Badezimmereinrichtungen verwendet (Küche Neupreis 40k, inkl. Einbaugeräte von Miele, AEG) Die Badkeramik ist von Villeroy & Boch in allen 3 Bädern.

Dies ist nicht nur ein Neubau, es wurde auch der gesamte Garten und Vorgarten liebevoll angelegt. Familiengerecht und großzügig bietet die Außenanlage den perfekten Platz zur Erholung. 2 Wasseranschlüsse, ein separater Außenwasserzähler, eine automatische Sprinkleranlage unterirdisch in der Wiese verbaut, zur perfekten, automatisierten Bewässerung des Rasens sowie im Vorgarten ebenso Bewässerungsanlage mittels Tröpfchenbewässerung. Zudem ein hochwertiger Mähroboter von der Marke Mammotion.

Großräumige Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie Außenbeleuchtung im Vorgarten (Treppe, Garage).

Bei Interesse können sämtliche Möbel sowie Innen- und Außenausstattung zusätzlich mit übernommen werden. (z.B. Whirlpool von MSpa wie auch TV, HIFI und Elektrogeräte)

Ausstattung

- Ruhige und sichere Lage in wenig befahrener Straße
- Direkte Wege ins Grüne
- Großer, schön geschnittener Garten mit großer Terrasse
- Süd-Ausrichtung
- Ideal für Familien mit Kindern sowie Haustierhalter
- Hochwertiger Energiestandard
- Effiziente Wärmepumpe der Firma Viessmann
- Verarbeitung hochwertiger Materialien

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Oberbexbach ist ein Ortsteil der Stadt Bexbach im Saarland, ca. 6 km östlich von Neunkirchen gelegen. Er befindet sich im Saarpfalz-Kreis, südöstlich des Höcherberges. Oberbexbach hat etwa 2100 Einwohner und ist der zweitgrößte Stadtteil von Bexbach.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	28,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+



Exposé - Galerie



Garten

Exposé - Galerie



Haus Vorgarten



Hausansicht vorne

Exposé - Galerie



Essbereich



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Gäste Bad

Exposé - Galerie



Eltern Schlafzimmer

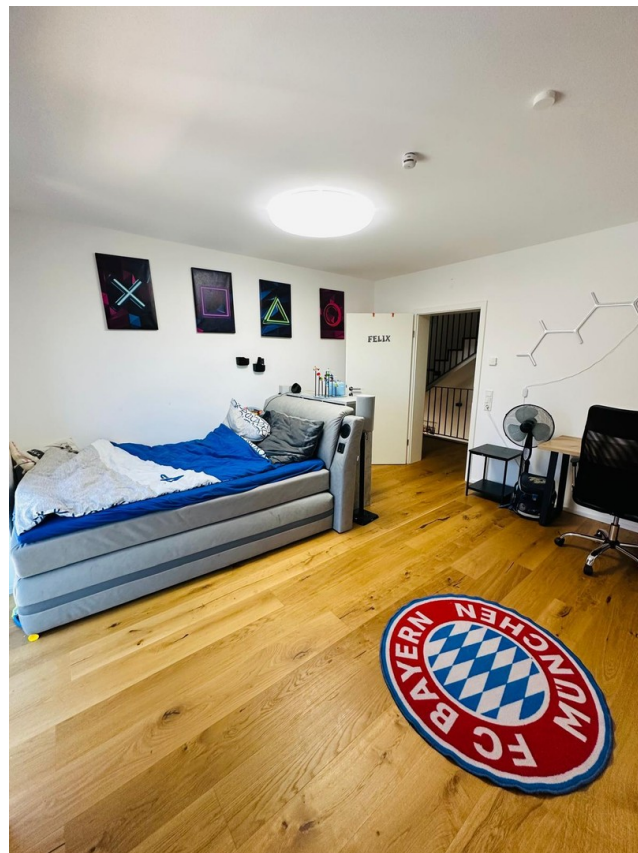


Eltern Bad

Exposé - Galerie



Ankleidezimmer



Kinderzimmer 1

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Kinder Bad

Exposé - Galerie



Büro



Dachstudio

Exposé - Galerie



Gästezimmer



Flur + Treppe EG

Exposé - Galerie

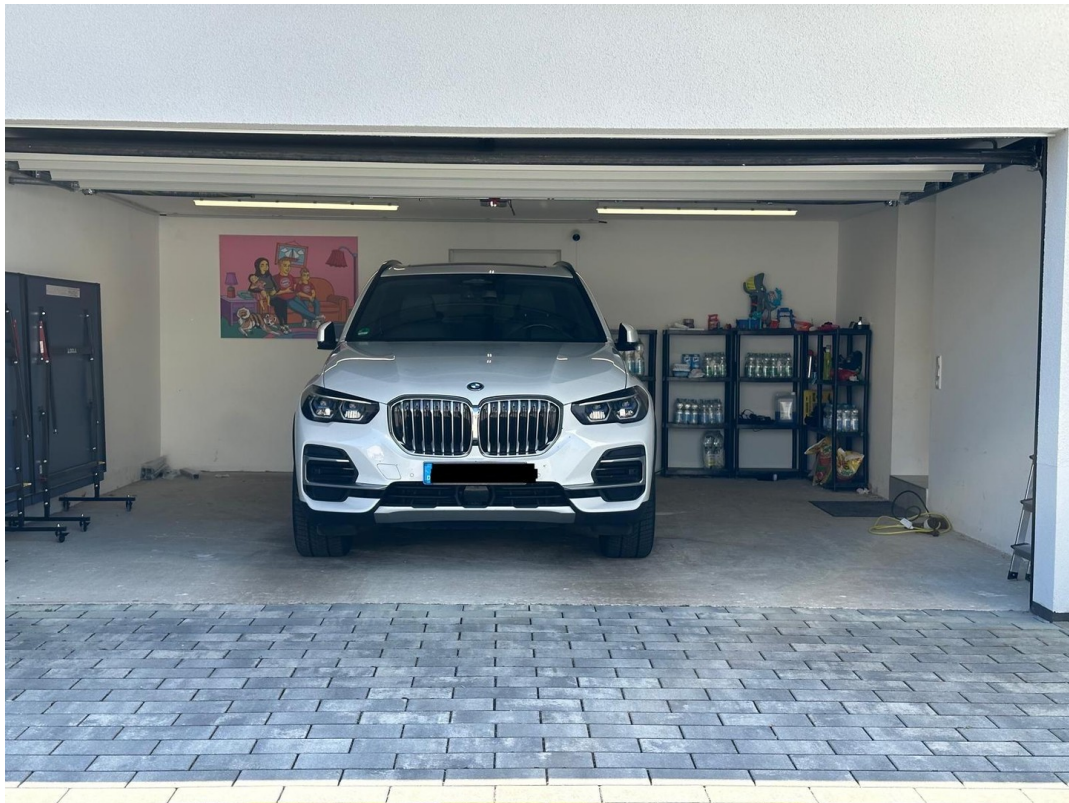


Flur OG



Hauswirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Doppelgarage



Abstellraum

Exposé - Galerie



Technikraum



Hausansicht bei Nacht

Exposé - Grundrisse

EXKLUSIVES NEUBAU EINFAMILIENHAUS IN OBERBEXBACH

Fix und Fertig inkl. gesamter Außenanlage. Einziehen und wohlfühlen! Unser modernes Einfamilienhaus liegt in Oberbexbach, einem ruhigen Stadtteil von Bexbach und bietet ausreichend Raum zur persönlichen Entfaltung und Gestaltung von Wohnideen. Das Haus liegt in einer idyllischen Umgebung in einer wenig befahrenen Straße. Hier bieten sich sämtliche Möglichkeiten, den Traum vom stadtnahen Wohnen im Grünen zu verwirklichen. Exklusive, hochwertige Materialien und ein raffiniertes Raumkonzept machen aus dem Haus etwas ganz Besonderes.

VORTEILE

- Ruhige und sichere Lage in wenig befahrener Straße
- Direkte Wege ins Grüne
- Großer, schön geschnittener Garten mit großer Terrasse
- Süd-Ausrichtung
- Ideal für Familien mit Kindern sowie Haustierhalter
- Hochwertiger Energiestandard
- Effiziente Wärmepumpe der Firma Viessmann
- Verarbeitung hochwertiger Materialien

Wohnfläche	250,58 m ²
Grundstücksfläche	841 m ²
Baujahr	2023
Energieausweis	vorhanden – ehemals KfW 55 Standard
Endenergiebedarf	28 kWh
Energieeffizienzklasse	A+
Außenwände	24cm Mauerwerk 18cm Wärmedämmverbundsystem
Dach	Satteldach mit Dachstein in anthrazit Zwischensparrendämmung lt. Energieausweis
Fenster	3-fach-Verglasung, Profil Kömmerling 76 Außen anthrazit & innen weiß Elektrische Rolläden

Exposé - Grundrisse

Heizung	Raffstores im Wohn-/Essbereich inkl. Küche Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Viessmann Fußbodenheizung im EG und OG Dachstudio mit Heizkörpern
Sanitärausstattung	Moderne und hochwertige Sanitärausstattung Duschen in allen Bädern bodengleich
Treppe EG-Studio	Stahlbetontreppe mit Stufen aus Holz in faltwerkoptik
Schornstein	zum Anschluss eines Ofens
Dachstudio	ausgebaut
Alarmanlage	Firma Secall

Grundriss mit Grundstück // Grundstücksgröße 841 m²



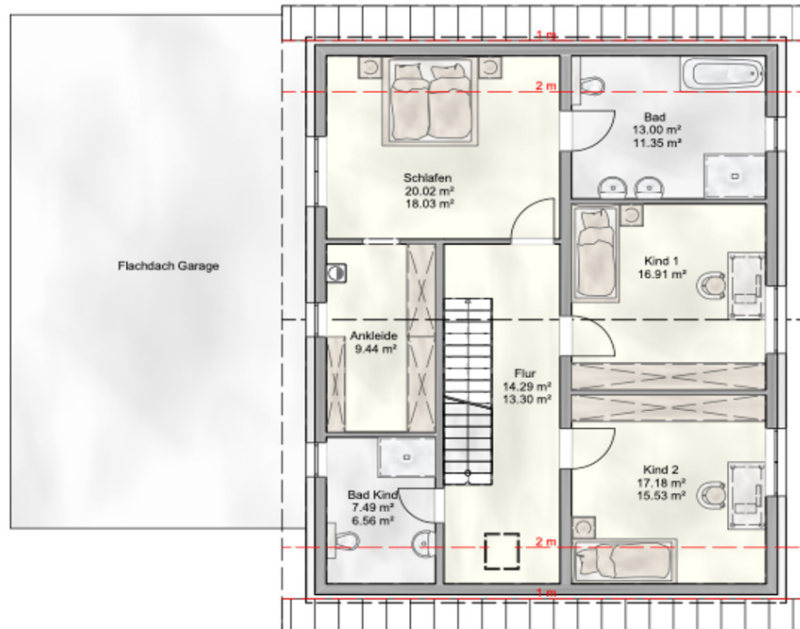
Exposé - Grundrisse

Grundriss Erdgeschoss

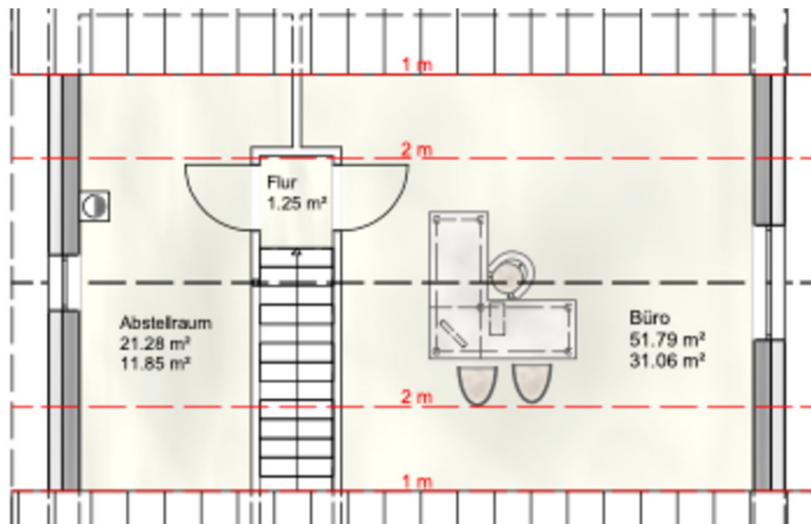


Exposé - Grundrisse

Grundriss Obergeschoss



Grundriss Dachstudio



Exposé - Grundrisse

Flächenberechnung – Rohbaumaße

Einfamilienhaus mit Doppelgarage

Wohnen / Essen	46,39 m2
Küche	12,66 m2
Zimmer-Büro	14,30 m2
Schlafzimmer	18,03 m2
Kinderzimmer 1	16,91 m2
Kinderzimmer 2	15,53 m2
Dachstudio	31,06 m2
<hr/>	
Gäste Bad	4,44 m2
Garderboe / HWR	7,96 m2
Windfang	9,69 m2
Masterbad	11,35 m2
Ankleide	9,44 m2
Kinder Bad	6,42 m2
Flur OG	13,30 m2
Gästezimmer	11,85 m2
Flur Dachstudio	1,25 m2

230,58 m2

Terrasse (40,00m2 / 2) 20,00 m2

Flächen gesamt 250,58 m2

Garage	39,00 m2
Abstellraum	15,63 m2
Haustechnik	9,59 m2