Homburg / Einöd

Wohnhaus mit Lagerhalle in zentraler Lage von Einöd mit viel Potenzial

Objektnummer: 23309019

KAUFPREIS: 250.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m^2 • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.061 m^2

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

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

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Auf einen Blick

Objektnummer	23309019
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1912
Stellplatz	6 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	250.000 EUR
Haustyp	
Provision	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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.

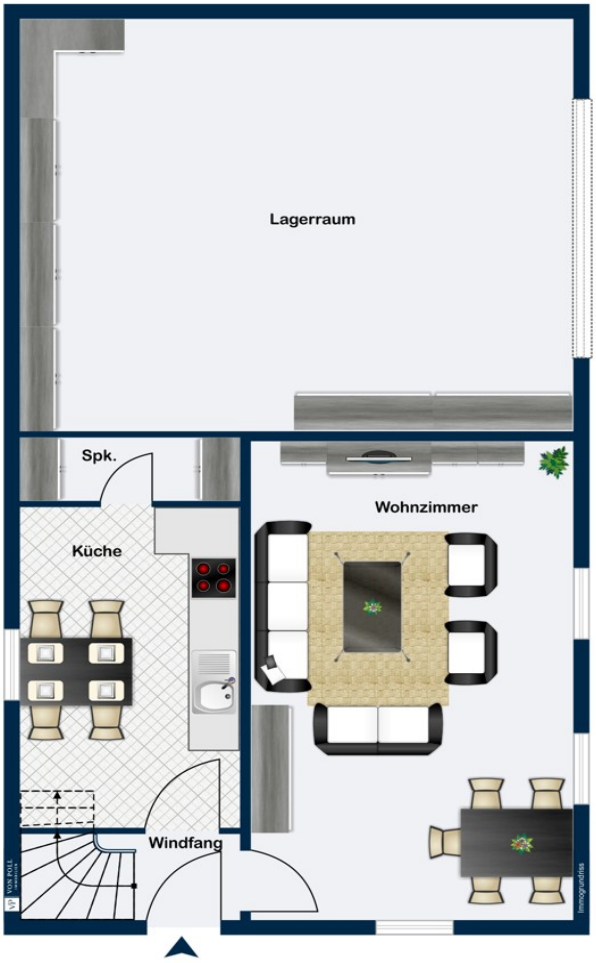
T.: 06841 - 17 25 29 0

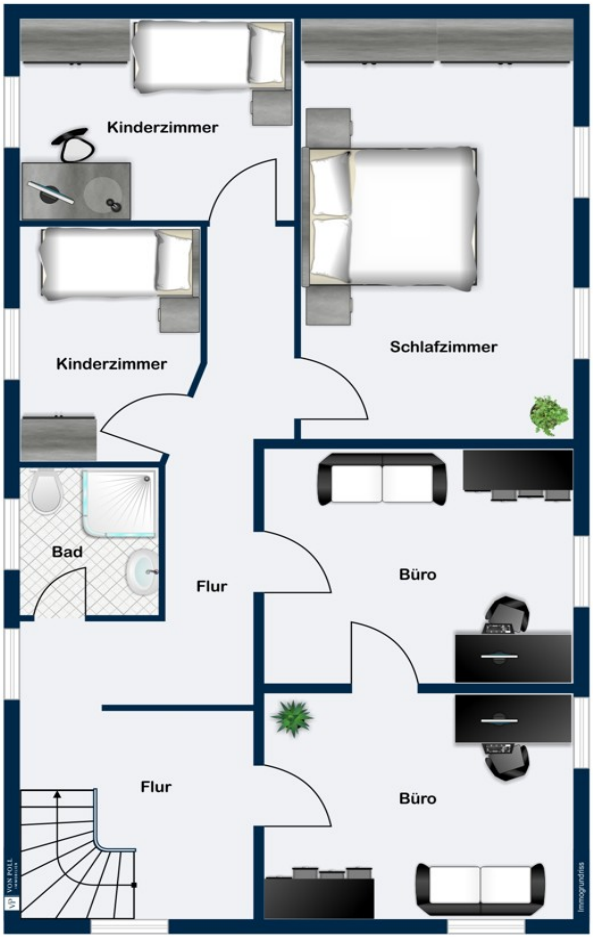
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

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: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Einöd präsentieren zu können. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1492 m² und bietet eine Wohnfläche von etwa 130 m². Es verfügt über insgesamt 6 Zimmer, wovon 5 Schlaf- /Arbeitszimmer verfügbar sind. Das Objekt eignet sich ideal für Handwerker und Gewerbetreibende, die sich ihren Traum von einem Eigenheim verwirklichen möchten. Das Haus besteht aus zwei Wohngeschossen und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Wohnbereich und einer funktionellen Einbauküche. In den oberen Etagen befinden sich neben dem Badezimmer die Schlafzimmer, die viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Böden sind z.T. mit Dielen ausgelegt, die dem Haus einen charmanten und rustikalen Charakter verleihen. Sowohl das Badezimmer als auch das Dach wurden bereits erneuert, sodass diese wichtigen Bereiche der Immobilie bereits modernisiert sind. Zusätzlichen Stauraum bieten eine Werkstatt und ein Lagerraum, die sich in einem separaten Gebäude auf dem Grundstück befinden. Zwei Garagen und eine Grube sind ebenfalls vorhanden und bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Mit etwas handwerklichem Geschick und Fantasie lässt sich dieses Haus zu einem besonderen Wohn- und Geschäftshaus verwandeln. Die Immobilie profitiert von einer hohen Sichtbarkeit, was besonders für Gewerbezwecke von großem Vorteil ist. Dies eignet sich perfekt für Unternehmen, die auf Kundenverkehr und Werbung angewiesen sind. Diese Immobilie in Homburg Einöd ist eine besondere Gelegenheit für Investoren und Geschäftsinhaber, die von den zahlreichen Vorteilen dieser Lage profitieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erkunden. Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Ausstattung und Details

- Bis zu 5 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Dielenboden
- Badezimmer erneuert
- Dach erneuert
- Werkstatt
- Lagerraum
- Garagen

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Alles zum Standort

Einöd ist ein Stadtteil der saarländischen Kreisstadt Homburg im Saarpfalz-Kreis. Hierbei grenzt es im Osten an den Zweibrücker Stadtteil Ernstweiler in Rheinland-Pfalz. Die Umgebung besticht durch grüne Hügel, Wälder und zahlreiche Wander- und Radwege. Einöd grenzt ans Biosphärenreservat Bliesgau, hier lässt sich vieles aus den Bereichen Wandern, Kultur und Shopping entdecken. Gleichzeitig bietet Einöd eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A6 und den Hauptbahnhof Homburg, was die Erreichbarkeit von Städten wie Saarbrücken und Kaiserslautern erleichtert. Die Gemeinde bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, darunter Geschäfte, Schulen und Kindergärten.

Objektnummer: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Sonstige Angaben

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com