Homburg

Gepflegte 3ZKB Eigentumswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz – sofort verfügbar

Objektnummer: 25309049

KAUFPREIS: 159.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 78 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

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

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25309049
Wohnfläche	ca. 78 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1984
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	159.000 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 10 m²
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	179.10 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.10.2028	Energie-Effizienzklasse	F
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1984

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Die Immobilie

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

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

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

T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/homburg*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

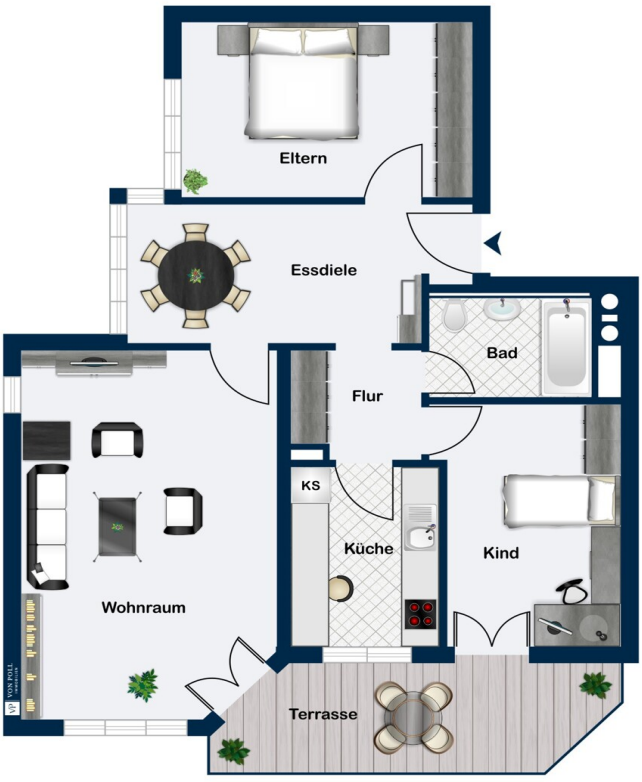
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Grundrisse



Untergeschoss

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: 25309049 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – bezugsfertig und sofort verfügbar, im Herzen von Homburg und nur wenige Gehminuten von der Universitätsklinik des Saarlandes (UKS) entfernt.

Die Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet auf ca. 78 m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Sie umfasst drei gut geschnittene Zimmer, darunter einen großzügiges Wohn- und Essbereich, der mit einer angrenzenden Terrasse und einem Gartenanteil überzeugt. Zwei separate Räume bieten ideale Rückzugsmöglichkeiten und ausreichend Platz für zwei Schlafzimmer.

Die Küche – aktuell ohne Einbauküche – ermöglicht Ihnen die freie Gestaltung nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet.

Praktisch ergänzt wird die Wohnung durch ein eigenes Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlichen Waschkeller mit separatem Waschmaschinenanschluss im Untergeschoss des Hauses. Ein eigener Tiefgaragenstellplatz gehört ebenfalls zur Einheit und sorgt für komfortables und trockenes Parken zu jeder Jahreszeit.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Eigentumswohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins näher vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Zentrale Vorstadtlage
- Untergeschosswohnung
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrassenbereich mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine
- Kellerabteil
- Hausmeisterdienst

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Die Homburger Vorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Sie verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität und urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Mannheim und Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen und Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, mit Verbindungen im Nah- und Fernverkehr, ist schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. So sind auch die umliegenden Städte Kaiserslautern, Saarbrücken und Zweibrücken zügig erreichbar – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes (UKS), einer renommierten medizinischen Einrichtung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Attraktivität dieses Wohngebiets.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten wie dem Schlossberg oder dem Jägersburger Weiher rundet das Bild dieser beliebten Vorstadtlage ab – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Objektnummer: 25309049 - 66424 Homburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.10.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 179.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25309049 - 66424 Homburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com