

Homburg – Mitte

Exklusives Wohnen - Etagenwohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz in der Homburger Innenstadt

Objektnummer: 23309011



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 410.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 99,6 m² • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 100 m²

Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

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

Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	23309011
Wohnfläche	ca. 99,6 m ²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Etage	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2019
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	410.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises.
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	B
Wesentlicher Energieträger	FERN	Endenergiebedarf	61.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	10.04.2029		
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie



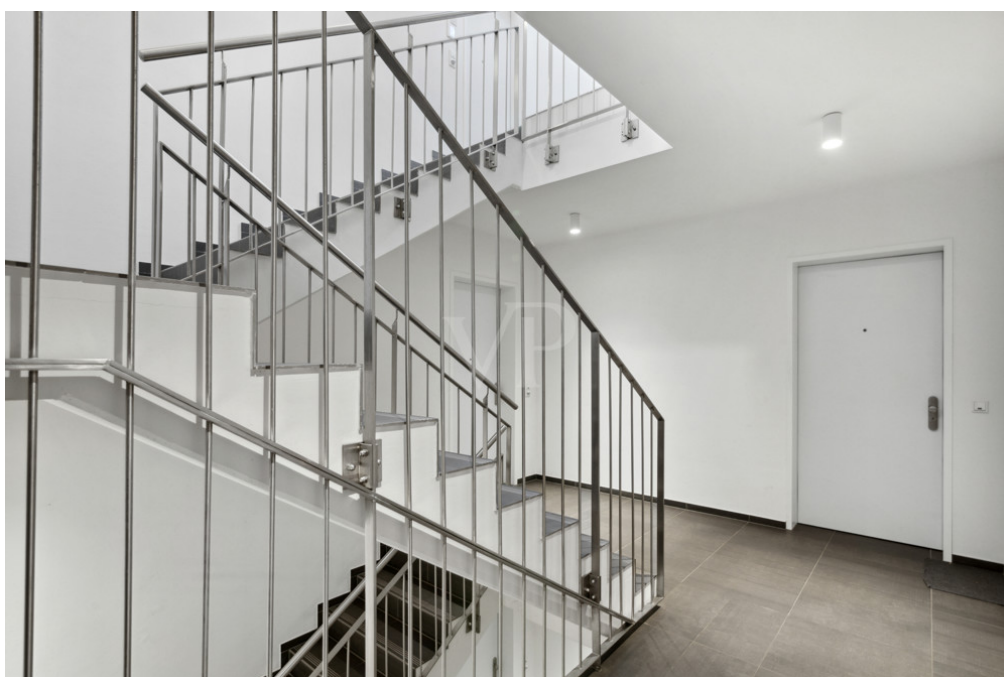
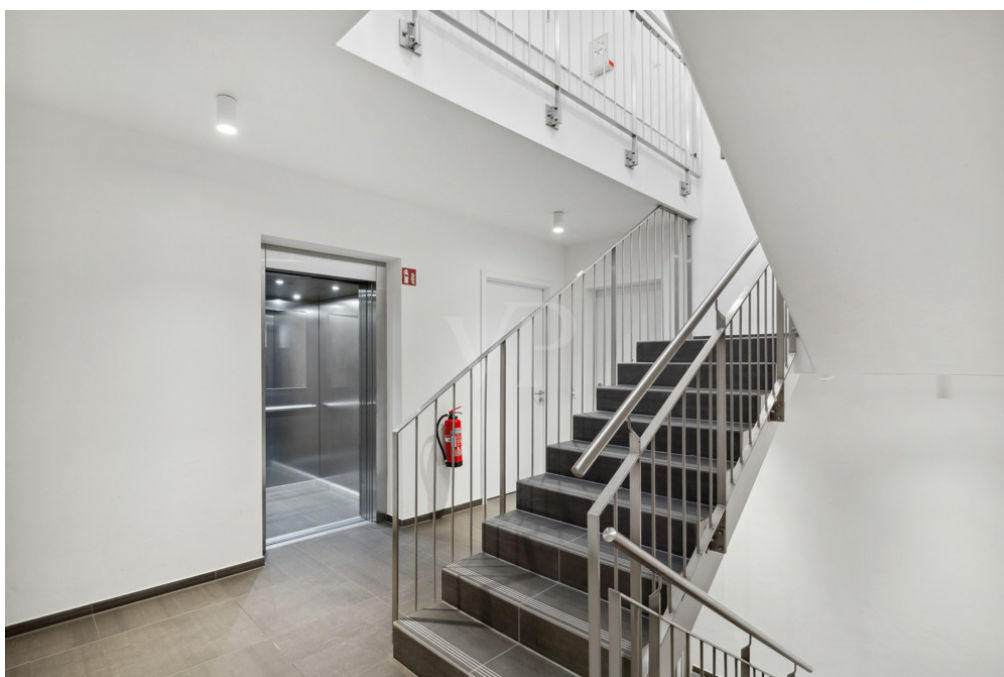
Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie



Carsten Cherdron
Geschäftstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg und Kaiserslautern
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

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: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Ein erster Eindruck

Dieses exklusive und luxuriöse Etagenwohnung inmitten der Homburger Altstadt, nahe der Schlossberghöhlen, ist ein wahres Schmuckstück. Auf ca. 100 m² erhalten Sie hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau! Es erwarten Sie lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Aluminium-Fenster, hochwertigster Ausstattung in der gesamten Wohnung, ein gehobener Sicherheitsstandard und vieles mehr. Die Wohnung unterteilt sich in einen herrlich großen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zutritt zur großen Loggia. Die Kochinselküche mit besten Einbaugeräten ausgestattet, ermöglicht Ihnen viel Fläche zum Kochen und Backen. Der gesamte Wohn- Ess- und Kochbereich ist mit grauen Fliesen ausgestattet, hinterlässt klare Linien und schafft ein ganz besonderes Raumgefühl! Da in der gesamten Etagenwohnung Fußbodenheizung verlegt ist, haben Sie es jederzeit warm und gemütlich. Rechterhand der Eingangsdiele gelangen Sie in den Schlafbereich der Wohnung. Dieser ist mit Parkettboden ausgestattet. An Ihr Schlafzimmer schließt sich das Badezimmer an, welches über eine Badewanne, ein Waschbecken und einer begehbaren Dusche verfügt. Genießen Sie am Abend ein gemütliches Bad! Ferner verfügt die Wohnung über ein weiteres offene Zimmer, welches beispielsweise als Büro genutzt werden kann. Gerade in Zeiten von HomeOffice haben Sie hier die Möglichkeit, Ihren Arbeitsplatz nach Ihren ganz individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt dafür, dass Ihr Auto gut geschützt steht. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet Stauraum für Fahrräder und Gerätschaften aller Art. Eine exzellente Wertanlage und gleichzeitig ein Traum vom eigenen Heim! Sie müssen nur noch zugreifen..

Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Ausstattung und Details

- drei Zimmer
- ein Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- weiße Einbauküche mit Kochinsel (Bora Kochfeldabzugssystem)
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluß
- alle Fenster dreifach isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen
- elektrische Raffstoren mit Tasterbedienung und Windwächter
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Belüftungsanlage
- Loggia
- Tiefgaragenstellplatz

Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Alles zum Standort

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalzkreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtfucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. Das Domizil Untergasse liegt in zentraler Innenstadtlage- und doch ruhig. Umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und in unmittelbarer Nähe zum historischen Homburger Marktplatz sowie zum Christian-Weber-Platz. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten. Die Lage der Balkone und Gärten im Innenhof verspricht innerstädtische Idylle. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Homburger Hauptbahnhof, wo sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist fußläufig erreichbar.

Objektnummer: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 61.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

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