

Homburg

Zuhause ankommen – Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage

Objektnummer: 25309020



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 469.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 186,38 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 512 m²

Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

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

Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25309020
Wohnfläche	ca. 186,38 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1991
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Freiplatz

Kaufpreis	469.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	107.56 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	06.08.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com
☎ 06841 1725290



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

Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

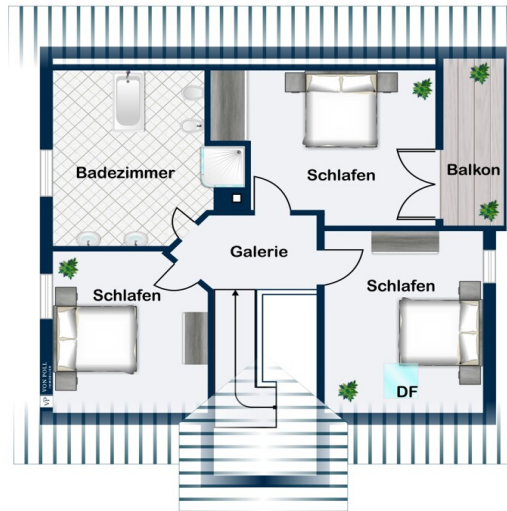
www.von-poll.com

Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25309020 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Familienidylle in ruhiger Wohnlage – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

In einer ruhigen Wohnlage gelegen, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus mit ca. 186?m² Wohnfläche und einem ca. 512?m² großen Grundstück als ideales Zuhause für Familien. Durchdachte Raumaufteilung, viel Platz und eine angenehme Nachbarschaft schaffen die perfekte Grundlage für ein entspanntes und harmonisches Familienleben.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine großzügige Eingangsdiele, die galerieartig bis unter das Dach offen gestaltet ist und ein luftiges Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt in den weitläufigen Wohnbereich, der durch einen Kaminofen eine behagliche Atmosphäre schafft. Der angrenzende Wintergarten, der einen wundervollen Übergang zum gepflegten Gartenbereich bietet, schafft einen weiteren lichtdurchfluteten Raum. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Mittelpunkt ist ein naturnah gestalteter Schwimmteich, der eine ruhige und harmonische Atmosphäre erzeugt. Umgeben von ausgewählter Bepflanzung bietet der Garten vielfältige Rückzugsorte für Groß und Klein – ergänzt durch eine separate Gartensauna, die zusätzlichen Erholungswert schafft.

Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche in zeitlosen Fronten ausgestattet und verbindet sich ideal mit dem Wohn- und Essbereich – kurze Wege und ein offenes Wohnkonzept schaffen hier ein angenehmes Wohnambiente.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, sowie ein erstes Badezimmer mit Dusche.

Über eine Holzterasse gelangen Sie in die Galerieebene im Dachgeschoss. Auf dieser Ebene erstreckt sich der Schlafrakt mit drei gemütlichen Schlafzimmern unter behaglichen Dachschrägen. Ergänzt wird die Etage durch ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche, das zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für die ganze Familie bietet.

Die Vollunterkellerung bietet großzügige Nutzflächen mit vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten – sei es als Stauraum, für Hobbys, einen Fitness- oder Hauswirtschaftsbereich. Zusätzlich stehen ein WC mit separater Dusche, ein Heizungsraum sowie zwei Abstellräume zur Verfügung.

Ein Carport vollendet das Angebot und bietet zusätzlichen praktischen Komfort.

Gerne laden wir Sie ein, dieses Einfamilienhaus bei einem persönlichen
Besichtigungstermin näher kennenzulernen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Parkettboden
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Kamin
- Galerie
- Wintergarten
- Gäste-WC
- Idyllische Gartenanlage
- Schwimmteich
- Außensauna
- Zwei Gartenhäuser
- Hobbykeller
- Terrasse
- Carport

Objektnummer: 25309020 - 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.

Homburg ist eine lebendige und attraktive Stadt, in der Stadtfucht kein Thema ist. Besonders geschätzt werden der hohe Wohn- und Freizeitwert, den Homburg seinen Bewohnern bietet. Die Innenstadt überzeugt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, an dem Nah- und Fernverkehrszüge halten, ist schnell und bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

Objektnummer: 25309020 - 66424 Homburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 107.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25309020 - 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