Homburg

Wohnen in bester Lage – Einfamilienhaus mit Renovierungsbedarf und großem Gestaltungsspielraum

Objektnummer: 25309078

KAUFPREIS: 595.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 220 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.697 m²

Objektnummer: 25309078 - 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: 25309078 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25309078
Wohnfläche	ca. 220 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Bungalow
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2003
Zustand der Immobilie	Abrissobjekt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Sauna, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.10.2032
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	186.51 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber
Shop Homburg und Kaiserslautern

carsten.cherdron@von-poll.com
06841 1725290

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Die Immobilie

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

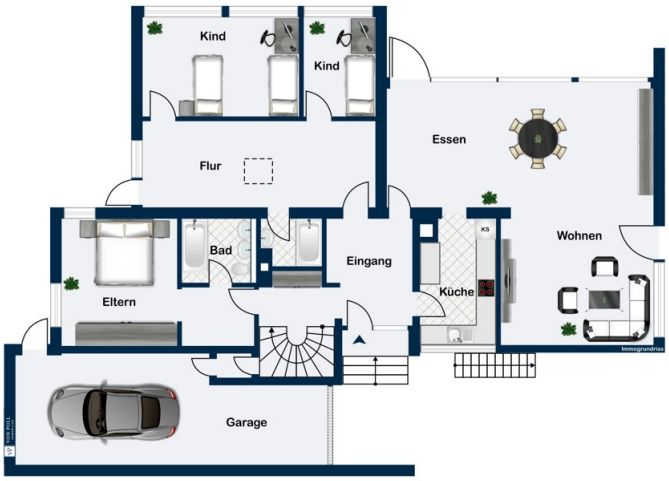
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

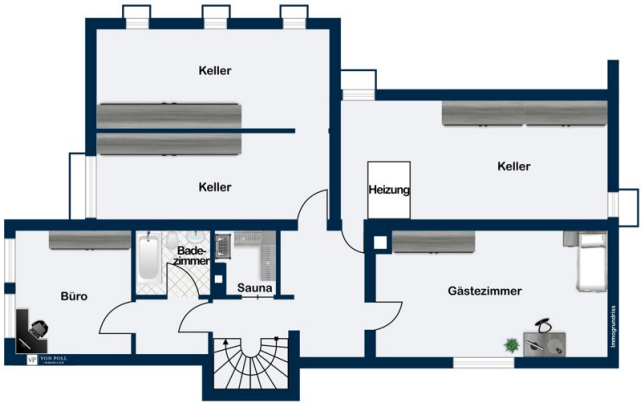
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

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: 25309078 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen von Homburg erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus – ein Bungalow mit Geschichte, Raum und Möglichkeiten. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und in unmittelbarer Nähe zur Uniklinik, verbindet dieses Objekt eine außergewöhnliche Lage mit dem seltenen Potenzial zur individuellen Neugestaltung.

Dieses Haus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Einladung, Ihre ganz persönlichen Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Ob als großzügiger Rückzugsort für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als kreatives Projekt mit architektonischer Vision: Die Möglichkeiten sind vielfältig und spannend.

Mit handwerklichem Geschick, Liebe zum Detail und einem Blick für Gestaltung lässt sich dieses renovierungsbedürftige Haus in ein stilvolles Zuhause mit Seele verwandeln – genau nach Ihren Wünschen, Vorstellungen und Lebensplänen.

Die Immobilie im Überblick:
Der Bungalow verfügt über ca. 220 m² Wohnfläche, die sich auf großzügige und lichtdurchflutete Räume verteilen. Der gut durchdachte Grundriss bietet Flexibilität in der Nutzung und Raum für individuelle Konzepte. Große Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, während der direkte Zugang zum Garten das Wohnen im Grünen in den Alltag integriert.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.697 m² große Grundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – ob liebevoll angelegter Garten, Spielbereich für Kinder, Rückzugsort im Grünen oder Erweiterung des Wohnraums durch An- oder Umbauten.

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobbys, Werkstatt oder Wellnessbereich – je nachdem, welche Vision Sie verwirklichen möchten.

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Wohnen in der BESTEN LAGE
- großzügiges Wohnen und Essen ca. 60 m2
- Marmorboden
- Fliesenboden
- Terrasse
- Garage
- Ideal für Ihr Neubauvorhaben
- Umfassende Sanierung erforderlich

vom Eigentümer bereits vorhandenen Unterlagen zur Sanierung des Objektes:

- Vermessung Gebäude und Gelände
- Kanalbefahrung
- Rodung
- Erstellung neuer Baustatik
- GEG Nachweis
- Architektenpläne von Atelier-EH Zürich

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau.

Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtflucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten.

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 innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

Objektnummer: 25309078 - 66424 Homburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 186.51 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
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: 25309078 - 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