

Homburg

Wohnen auf einer Ebene – Bungalow in attraktiver Wohnlage

Objektnummer: 25309046



KAUFPREIS: 429.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 140 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 580 m²

Objektnummer: 25309046 - 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: 25309046 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25309046	Kaufpreis	429.000 EUR
Wohnfläche	ca. 140 m ²	Haustyp	Bungalow
Dachform	Walmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	4	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Bauweise	Fertigteile
Badezimmer	1	Nutzfläche	ca. 33 m ²
Baujahr	2004	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	76.90 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	04.12.2035	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2004

Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie



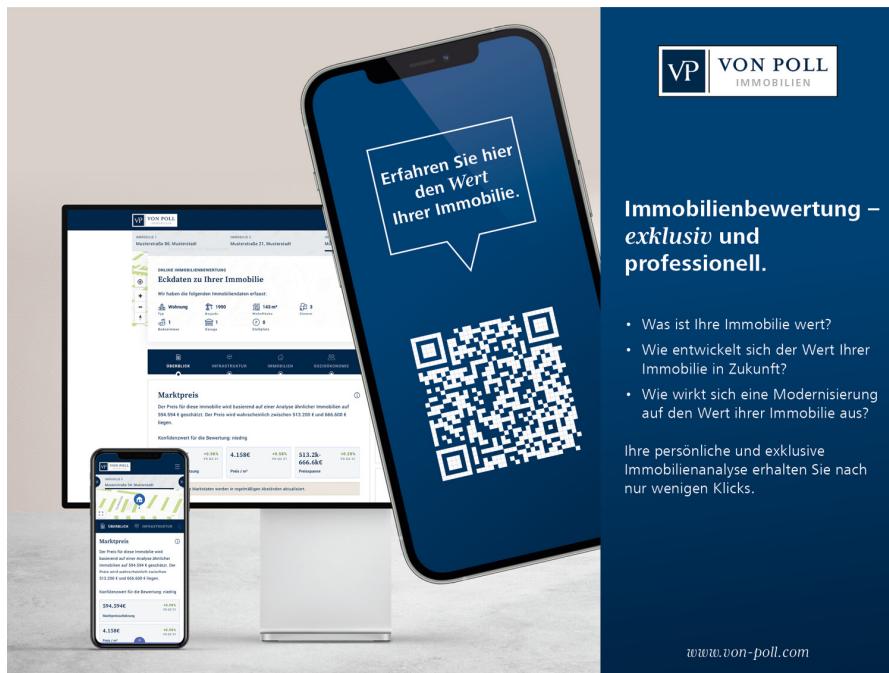
Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



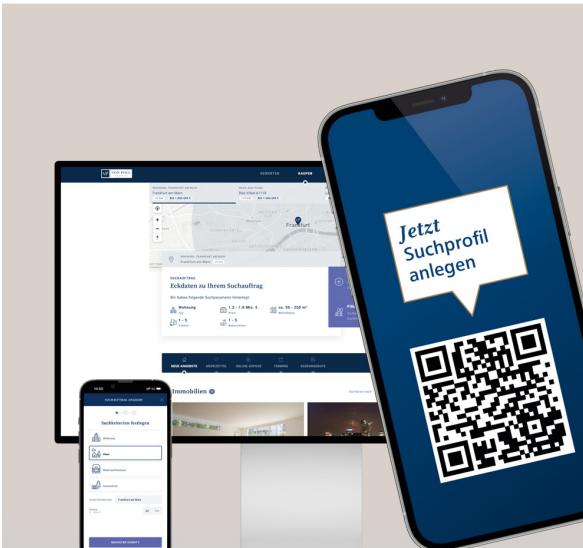
Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie



**VON POLL
IMMOBILIEN**

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftsstelleninhabers
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

Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

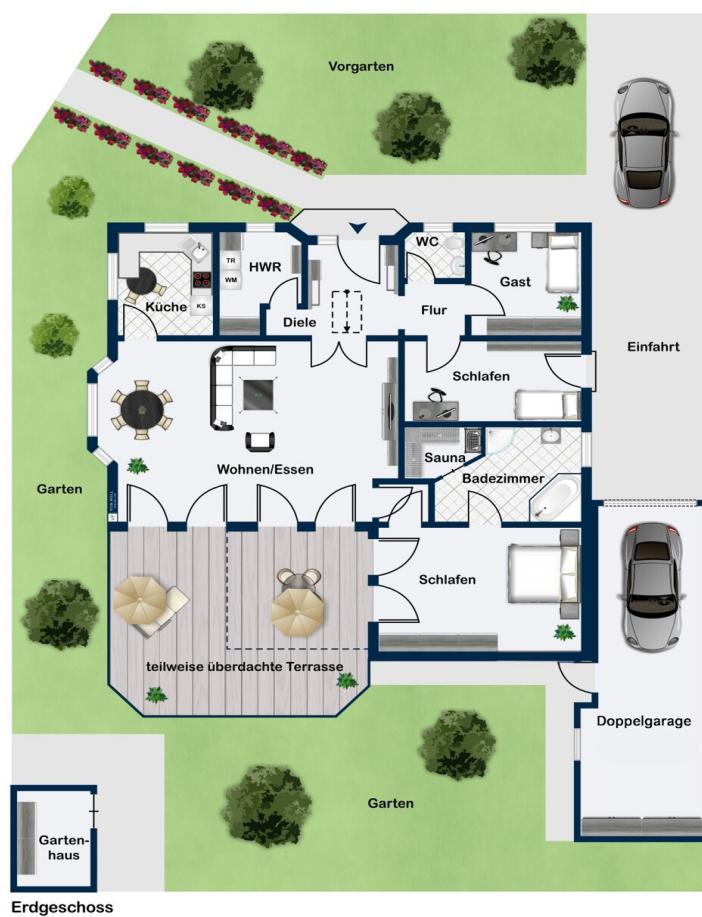
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

www.von-poll.com

Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Grundrisse



Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

In einem begehrten und ruhigen Wohnviertel, idyllisch am Ende einer Sackgasse gelegen, präsentiert sich dieser attraktive Bungalow aus dem Baujahr 2004 als ideales Zuhause für alle, die hochwertigen Wohnkomfort auf einer Ebene schätzen.

Auf ca. 140 m² durchdachter Wohnfläche und einem ca. 580 m² großen Grundstück bietet die Immobilie großzügigen Raum für komfortables Wohnen, Entspannung und persönliche Entfaltung.

Beim Betreten gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der über ein Flügeltürelement in den ca. 46 m² großen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses – führt. Die separat gelegene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen.

Vom Wohn- und Essbereich aus eröffnen vier bodentiefe Fensterelemente den Blick auf die teilweise überdachte Terrasse sowie in den großzügigen Gartenbereich, der zusätzlich über ein Gartenhaus verfügt.

Etwas separiert liegt der Hauptschlaftrakt, der mit dem Badezimmer verbunden ist, welches Dusche, Badewanne und eine integrierte Sauna bietet – wodurch höchste Privatsphäre gewährleistet wird.

Weitere zwei Räumlichkeiten, ideal als Büro oder Gästebereich nutzbar, befinden sich linkerhand des Eingangsbereichs und sind mit einem Gäste-WC versehen. Einer der Räume bietet zudem Zugang zum Dachstuhl, der die Möglichkeit einer zukünftigen Ausbaureserve eröffnet.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie eine Doppelgarage mit Einfahrt, die Platz für zwei weitere Fahrzeuge bietet.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieses Bungalows begeistern.

Wir freuen uns, Sie willkommen zu heißen.

Ihr VON POLL Team

Objektnummer: 25309046 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Wohnen auf einer Ebene
- Sackgassenlage
- Fertighaus in Holzrahmenbauweise
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Sauna
- Fußbodenheizung/Heizkörper
- Dachboden (ausbaubar)
- Terrasse (teilweise überdacht)
- Gartenhaus
- Doppelgarage (hintereinander)

Objektnummer: 25309046 - 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 Stadtflucht 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: 25309046 - 66424 Homburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.12.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25309046 - 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