

**Homburg**

# Attractive condominium - ready for immediate occupancy by owner-occupiers

**Property ID: 25309047**



**PURCHASE PRICE: 150.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50,6 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 25309047 - 66424 Homburg**

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

**Property ID: 25309047 - 66424 Homburg**

## At a glance

Property ID	25309047	Purchase Price	150.000 EUR
Living Space	ca. 50,6 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Floor	1		
Rooms	2		
Bedrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2023
Bathrooms	1	Condition of property	Like new
Year of construction	1996	Construction method	Solid
Type of parking	1 x Outdoor parking space	Equipment	Balcony

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	07.02.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## The property



### Lena Brehmer

Assistenz des Geschäftsinhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com

☎ 06841 1725290

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## The property



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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

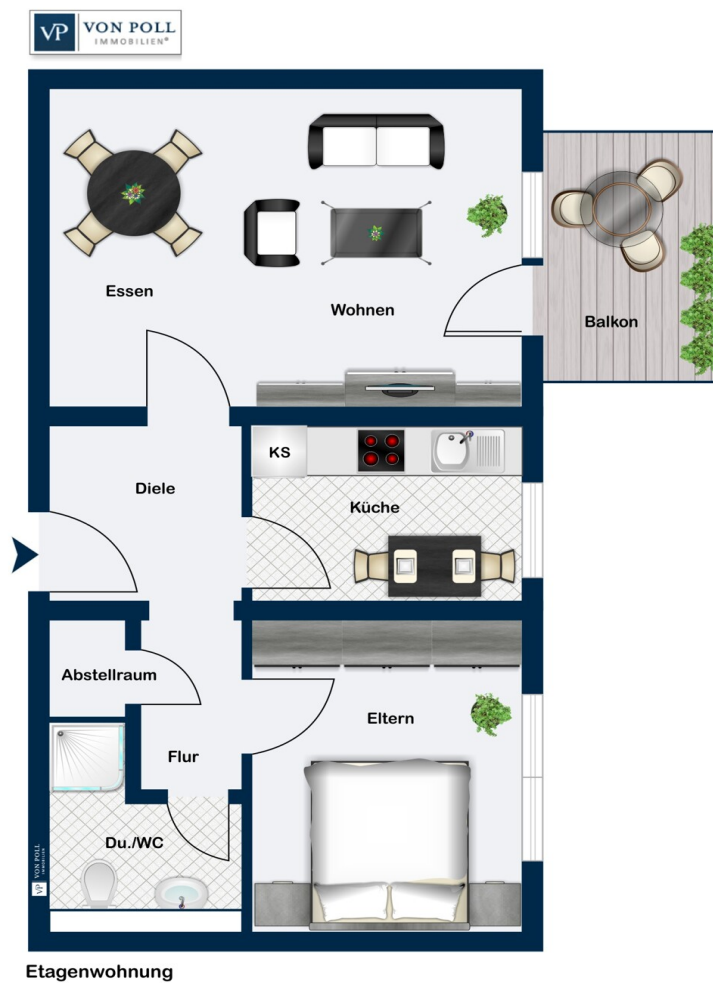
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 25309047 - 66424 Homburg**

## A first impression

Welcome to your new home – move-in ready and available immediately in the popular Homburg suburb, just a short walk from Saarland University Hospital (UKS). Located on the first floor of a well-maintained apartment building, this 51 m<sup>2</sup> apartment offers a thoughtfully designed layout and a bright, inviting atmosphere. Completely renovated in 2023, the apartment is now in a modern, move-in ready condition. The living room, with access to a sunny balcony featuring an aluminum railing, provides ample natural light and a pleasant living environment. A separate bedroom offers privacy, while the functionally designed kitchen (currently without fitted units) and the timeless shower room complete the picture. The apartment also includes a practical storage room and a generously sized entrance hall. A shared laundry room with separate space for a washing machine and dryer is available on the ground floor of the building. An outdoor parking space directly in front of the property completes the offering. Ample parking is available on the property for visitors. Despite its central suburban location, this multi-family building boasts a green view of the surrounding area and a well-maintained, communal garden. We would be pleased to present this apartment to you in more detail during a personal viewing appointment.

**Property ID: 25309047 - 66424 Homburg**

## Details of amenities

- Zentrale Vorstadtlage
- Acht Wohneinheiten
- Fliesenboden
- Teakholz-Türen
- Duschbad
- Abstellraum
- Balkongeländer mit wetterfesten, pulverbeschichteten Aluminium-Paneeelen
- Neue Raufasertapeten
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner und eigenem Wasser/Stromzähler
- Pkw-Außenstellplatz
- Gartenanteil zur Mitnutzung
- Hausmeisterdienst

**Property ID: 25309047 - 66424 Homburg**

## All about the location

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.

**Property ID: 25309047 - 66424 Homburg**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.2.2027.  
Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
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 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.

**Property ID: 25309047 - 66424 Homburg**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)