Homburg

Attraktive Eigentumswohnung - Wohnglück in der Homburger Vorstadt

Property ID: 25309047

PURCHASE PRICE: 159.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 50,6 m^2 • **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
Living Space	ca. 50,6 m²
Roof Type	Gabled roof
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1996
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	159.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2023
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	07.02.2027
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	110.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
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

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

The property

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

The property

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

The property

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

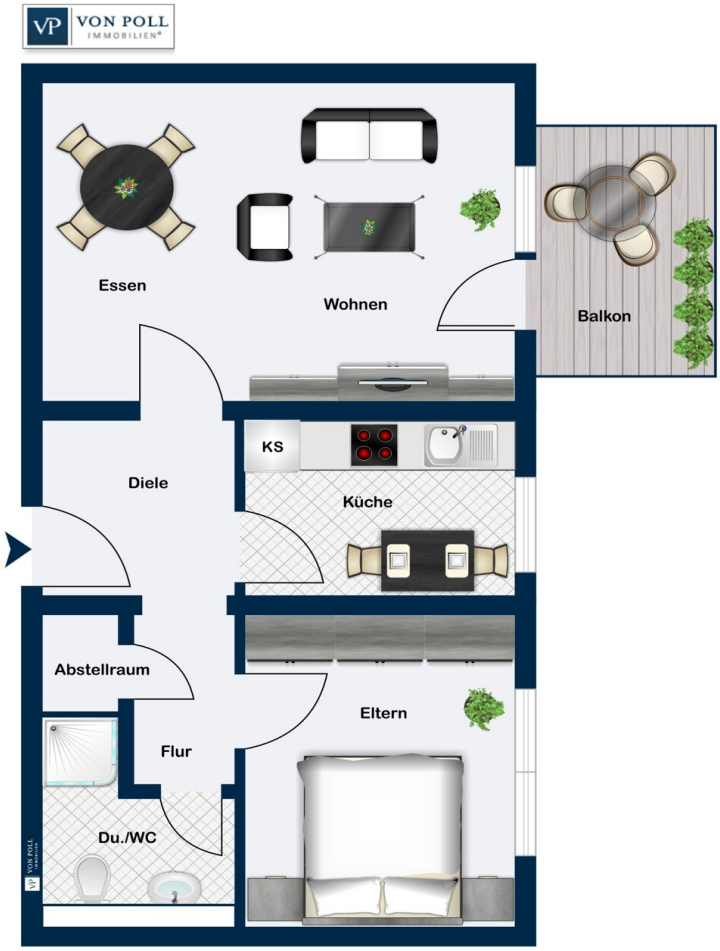
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/homburg*

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

The property

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

Floor plans



Etagenwohnung

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause oder Ihrer attraktiven Kapitalanlage in der beliebten Homburger Vorstadt – nur wenige Gehminuten von der Universitätsklinik des Saarlandes (UKS) entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet auf ca. 50,60?m² Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, einladendes Wohnambiente.

Im Jahr 2023 wurde die Wohnung umfassend saniert und präsentiert sich seither in einem modernen, bezugsfertigen Zustand.

Das Wohnzimmer mit Zugang zum sonnigen Balkon, der mit einem Aluminiumgeländer ausgestattet ist, bietet viel Tageslicht und eine angenehme Wohnqualität. Ein separates Schlafzimmer schafft Rückzugsmöglichkeiten, während die funktional geschnittene Küche – derzeit ohne Einbauküche – und das zeitlose Duschbad das Gesamtbild abrunden. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktischer Abstellraum sowie ein großzügig gestalteter Dielenbereich.

Im Erdgeschoss des Mehrparteienhauses steht ein gemeinschaftlicher Waschraum mit separatem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner zur Verfügung. Vervollständigt wird das Angebot durch einen Außenstellplatz unmittelbar vor der Immobilie. Für Besucher stehen ebenfalls ausreichend Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

Trotz der zentralen Lage in der Vorstadt überzeugt das Mehrparteienhaus mit einem grünen Ausblick auf die Umgebung sowie einem gepflegten, gemeinschaftlich nutzbaren Gartenbereich.

Wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins näher vorstellen zu dürfen.

Property ID: 25309047 - 66424 Homburg

Details of amenities

- Zentrale Vorstadtlage
- Acht Wohneinheiten
- Fliesenboden
- Teakholz-Türen
- Duschbad
- Abstellraum
- Balkongeländer mit wetterfesten, pulverbeschichteten Aluminium-Paneelen
- 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/(m²*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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com