

Homburg / Sanddorf

## Stylish living: Ground floor apartment with terrace and underground parking space in Homburg

*Property ID: 24309020*



---

PURCHASE PRICE: 285.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 77,04 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

---

Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

-  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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## At a glance

Property ID	24309020	Purchase Price	285.000 EUR
Living Space	ca. 77,04 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Modernisation / Refurbishment	2020
Bedrooms	1	Condition of property	Like new
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	2020	Usable Space	ca. 6 m <sup>2</sup>
Type of parking	1 x Underground car park	Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## The property



Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## The property



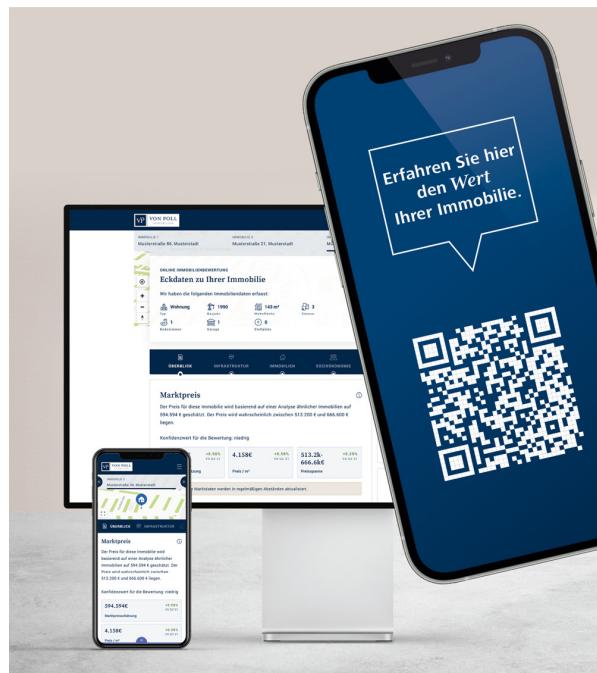
Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## The property



Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## The property



VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

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



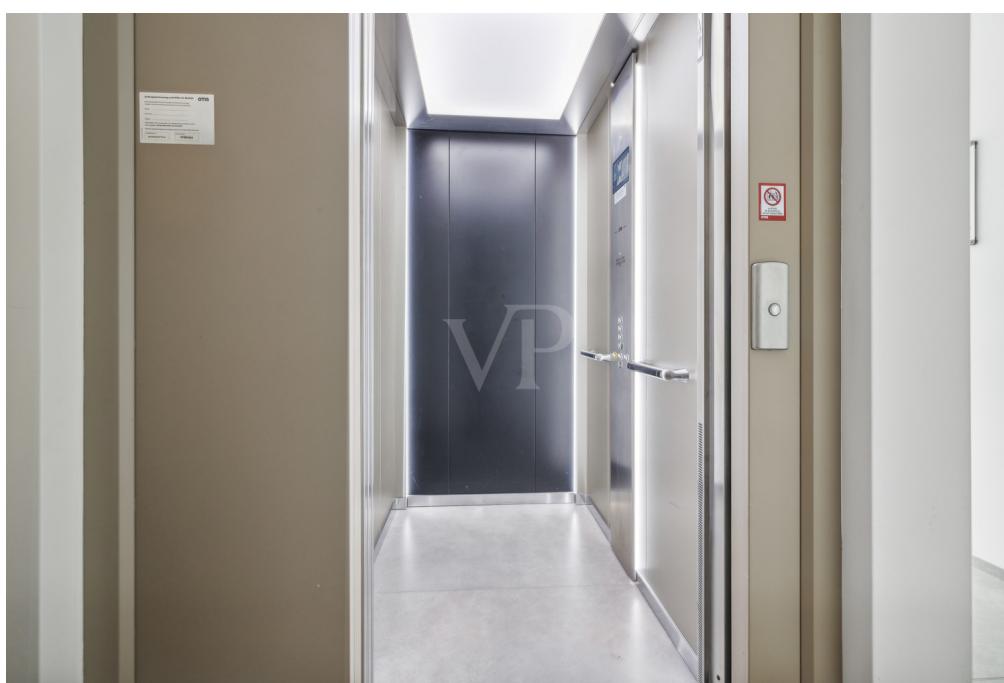
Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## The property



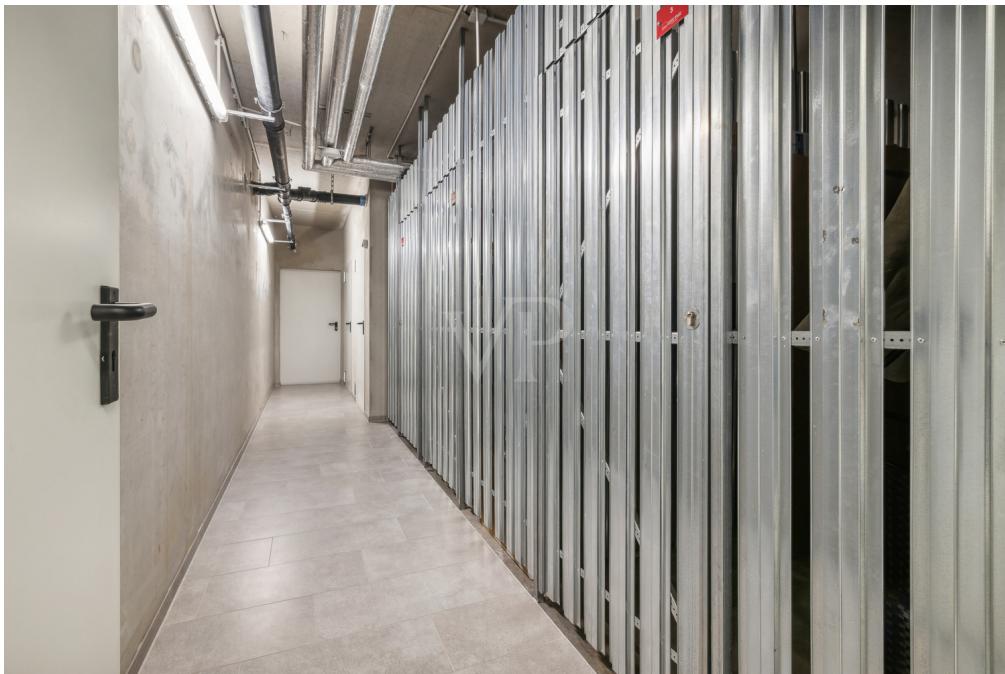
Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## The property



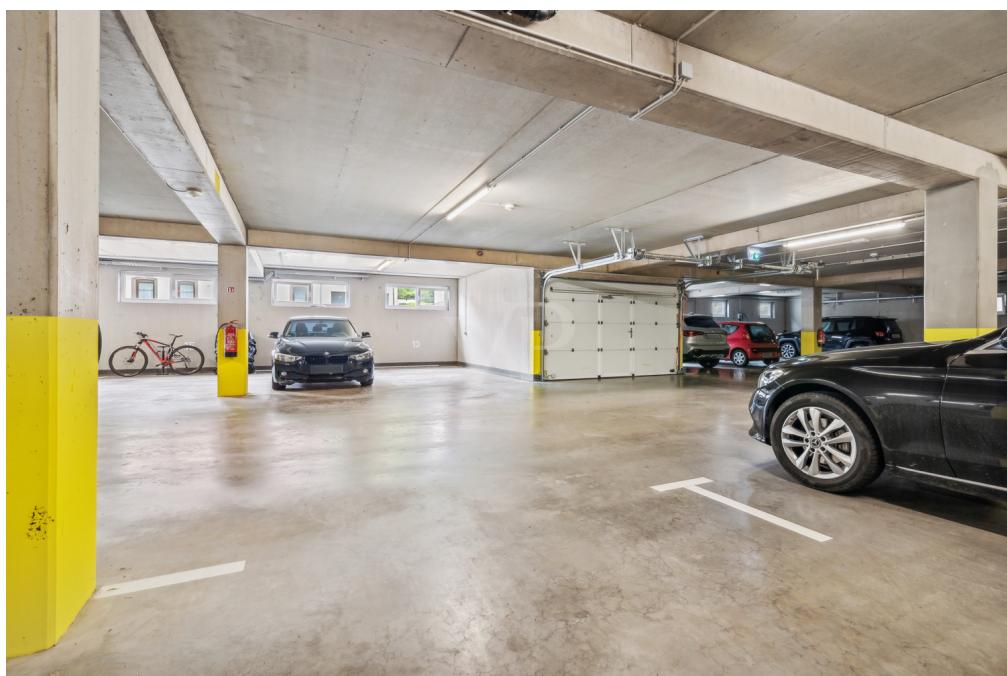
Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## The property



Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## The property



**Lena Brehmer**  
Immobilienkauffrau (IHK) / Assistenz des Ge-  
schäftsstelleninhabers

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

Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## The property



### 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



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

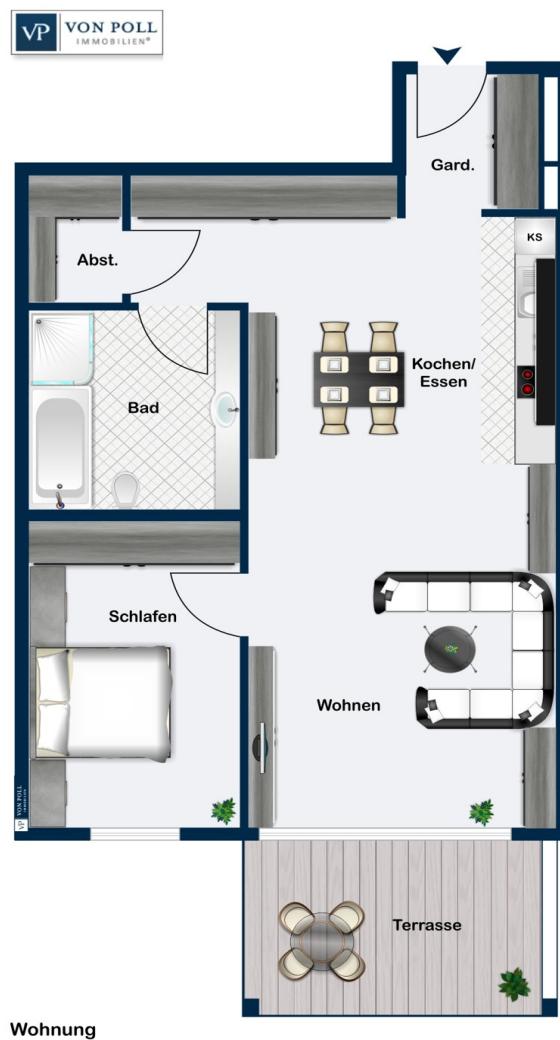
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## 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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## A first impression

Welcome to your exclusive ground-floor apartment in Homburg! Built in 2020, this apartment offers an elegant and comfortable home across a generous 77 square meters. The apartment is entered through a welcoming and open entrance hall, leading to the heart of the apartment: the spacious and light-filled living and dining area of approximately 44 square meters. This room features floor-to-ceiling windows and gray tiled flooring, creating an elegant atmosphere. From here, you have direct access to the covered terrace, which can be used as an extension of your outdoor living space, not just in summer. The open-plan, white fitted kitchen blends seamlessly into the modern design of the open living area and creates a pleasant cooking atmosphere. A breakfast bar invites you to relax and enjoy meals. The apartment also includes a bedroom with parquet flooring and a floor-to-ceiling window that also provides access to the terrace. An adjoining bathroom, featuring the same tiled flooring as the living area, offers a walk-in shower with a double-sided glass door, a bathtub, a toilet, a vanity unit, and a towel warmer. An adjacent storage room completes this apartment, providing additional storage space for household items. The underground parking space, easily accessible via the elevator, is another highlight. A private cellar compartment and a shared laundry room with its own connection are also included. The apartment is currently rented for €800.00 per month, plus €60.00 for the underground parking space and approximately €220.00 in additional costs. This exclusive ground-floor apartment offers a perfect blend of modern design, high-quality fixtures and fittings, and practical functionality. See for yourself and arrange a viewing appointment today.

Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Details of amenities

- zwei Zimmer
- ein Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Einbauschrank
- begehbarer Dusche und Badewanne
- weiße Einbauküche mit Elektrogeräten
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Otis Aufzug
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschraum
- Kellerabteil

**Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## All about the location

Sanddorf, ein malerischer Stadtteil von Homburg, bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Saarlandes, zeichnet sich Sanddorf durch seine grüne Umgebung und charmante, dörfliche Atmosphäre aus.

Dieser Stadtteil liegt nur wenige Kilometer vom Zentrum Homburgs entfernt und ist durch gut ausgebauten Straßen sowie öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Mannheim und Saarbrücken, während die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens ebenfalls in kurzer Fahrzeit zugänglich ist.

Sanddorf bietet seinen Bewohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien macht.

Die umliegenden Wälder und Wanderwege laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Dank der ruhigen und naturnahen Lage kombiniert mit der guten Erreichbarkeit städtischer Angebote, ist Sanddorf eine begehrte Wohnlage für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

**Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## Other information

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## 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)