

Homburg

Well-maintained apartment building with three residential units

Property ID: 24309037



PURCHASE PRICE: 380.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 210 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 460 m²

Property ID: 24309037 - 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: 24309037 - 66424 Homburg

At a glance

Property ID	24309037
Living Space	ca. 210 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	380.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	210.30 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.02.2031	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property



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



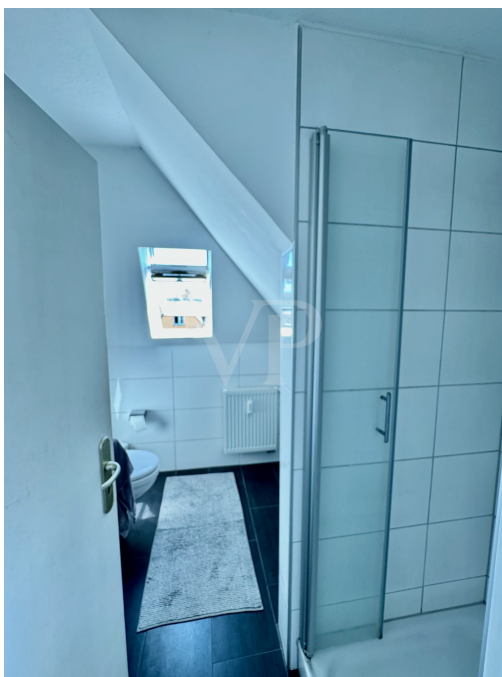
Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg und Kaiserslautern
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

Property ID: 24309037 - 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

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

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 24309037 - 66424 Homburg

A first impression

This multi-family house, with approximately 210 m² of living space and a plot size of approximately 460 m², is in good condition and was built in 1960. It underwent extensive modernization in 2013, including roof renovation and new windows. A new central heating system was installed in 2010, and three new bathrooms were added in 2007. The house has a total of eight rooms, including five bedrooms and three bathrooms. It is a multi-family house with three apartments, all of which are fully rented. The apartments feature hardwood floors and PVC flooring, creating a cozy atmosphere. There are also three garages providing ample parking space, as well as a driveway. The house is centrally located with good transport links. Shopping facilities, schools, and public transport are nearby and easily accessible. The house's standard features are average and offer everything needed for comfortable living. Overall, this multi-family building offers an attractive opportunity for investors seeking a lucrative property. A solid return on investment can be expected from the rented units. The building's features and size offer various usage possibilities and allow for individual design ideas. The current rental income is €21,060 per annum. We would be happy to provide you with further information or arrange a viewing. Contact us to learn more about this interesting property and let us convince you of the opportunities this multi-family building offers.

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

Details of amenities

- Saniertes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten (voll vermietet)
- ruhige, zentrale Wohnlage
- Dielenboden
- PVC Bodenbelag
- Fliesenboden
- zwei Garagen
- Hofeinfahrt

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

All about the location

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 Stadtfucht 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 zu erreichen.

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.2.2031.
Endenergiebedarf beträgt 210.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24309037 - 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