

Homburg

# Gepflegte Maisonettewohnung 2ZKB in bester Innenstadtlage

Property ID: 25309901



RENT PRICE: 680 EUR • LIVING SPACE: ca. 60 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2 • LAND AREA: 100 m<sup>2</sup>

**Property ID: 25309901 - 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: 25309901 - 66424 Homburg**

## At a glance

Property ID	<b>25309901</b>	Rent price	<b>680 EUR</b>
Living Space	<b>ca. 60 m<sup>2</sup></b>	Additional costs	<b>200 EUR</b>
Roof Type	<b>Gabled roof</b>	Condition of property	<b>Well-maintained</b>
Floor	<b>2</b>	Construction method	<b>Solid</b>
Rooms	<b>2</b>	Usable Space	<b>ca. 8 m<sup>2</sup></b>
Bedrooms	<b>1</b>	Equipment	<b>Guest WC, Built-in kitchen</b>
Bathrooms	<b>1</b>		
Year of construction	<b>1900</b>		

Property ID: 25309901 - 66424 Homburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	19.02.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25309901 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309901 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309901 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309901 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309901 - 66424 Homburg

## The property



**Eliana Igrek**

Innendienst

✉ [eliana.igrek@von-poll.com](mailto:eliana.igrek@von-poll.com)

☎ 06841 1725290

Property ID: 25309901 - 66424 Homburg

## The property

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.: 06841 - 17 25 29 0

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

VP 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)

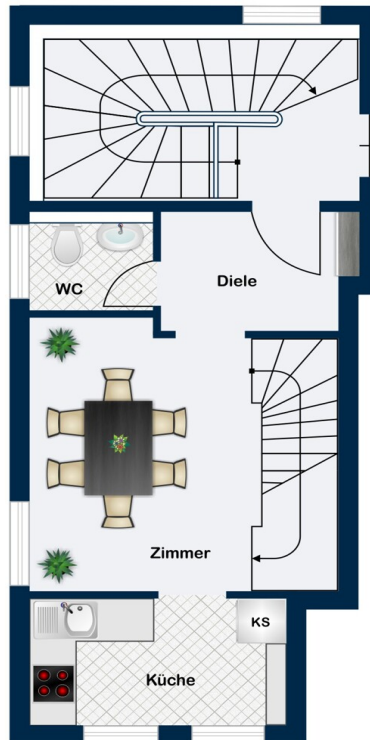
Property ID: 25309901 - 66424 Homburg

## Floor plans

1,90



Dachgeschoss



Obergeschoss

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: 25309901 - 66424 Homburg**

## **A first impression**

Die hier angebotene Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und bietet rund 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen. Die Wohnung wurde 1988 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen und 2009 mit einer modernen Gaszentralheizung ausgestattet. Der Zustand der Immobilie ist als sehr gepflegt zu bezeichnen, die Ausstattungsqualität entspricht einem gehobenen Standard.

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der Sie direkt in den offenen Wohnbereich führt. Hier erwartet Sie ein hochwertiger Parkettboden, der für ein warmes und einladendes Ambiente sorgt. Die angrenzende Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie die notwendigen Elektrogeräte, die das Kochen zum Vergnügen machen.

Die untere Etage der Maisonettewohnung beherbergt außerdem ein Gäste-WC, das für den Komfort von Besuchern und Bewohnern gleichermaßen sorgt. Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in das obere Stockwerk, das als privater Rückzugsort dient. Hier befindet sich das großzügige Schlafzimmer, welches ebenfalls mit Parkett ausgestattet ist und ausreichend Platz für einen Kleiderschrank bietet. Angrenzend ist das modern gestaltete Badezimmer, welches mit einer komfortablen Dusche und modernen Sanitäreinrichtungen aufwartet.

Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Kellerabteil, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Dies ist besonders in einer städtischen Umgebung von großem Vorteil.

Die Lage der Maisonettewohnung überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zur Innenstadt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet Mobilität und Flexibilität in alle Richtungen der Stadt.

Diese Maisonettewohnung vereint historischen Charme mit modernen Wohnansprüchen und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage und eine gehobene Ausstattung legen. Die gelungene Raumaufteilung, hochwertige Materialien und die hervorragende Lage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Möglichkeit, stadtnah und stilvoll zu wohnen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung

**überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.**

**Property ID: 25309901 - 66424 Homburg**

## **Details of amenities**

- **Beste Innenstadtlage**
- **Maisonettewohnung**
- **Parkettboden**
- **Einbauküche**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Kellerabteil**

**Property ID: 25309901 - 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: 25309901 - 66424 Homburg**

## **Other information**

**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: 25309901 - 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)**