

Homburg / Einöd

## Attractive commercial building in a central location in Homburg-Einöd

Property ID: 25309021

RESERVIERT



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

**PURCHASE PRICE: 195.000 EUR**

Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

- 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: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## At a glance

Property ID	25309021	Purchase Price	195.000 EUR
Year of construction	1981	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Type of parking	4 x Outdoor parking space	Total Space	ca. 270 m <sup>2</sup>
		Modernisation / Refurbishment	2022
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid

Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Energy Data

Energy Source	Light natural gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	10.07.2035	Final energy consumption	128.90 kWh/m²a
		Energy efficiency class	G
		Year of construction according to energy certificate	1981

Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## The property





Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## The property



Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## The property



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## The property





Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## The property



Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## The property



**Pietro Ramaglia**  
Immobilienmakler (IHK)

✉ [pietro.ramaglia@von-poll.com](mailto:pietro.ramaglia@von-poll.com)  
☎ +49 177 - 77 25 545

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

Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

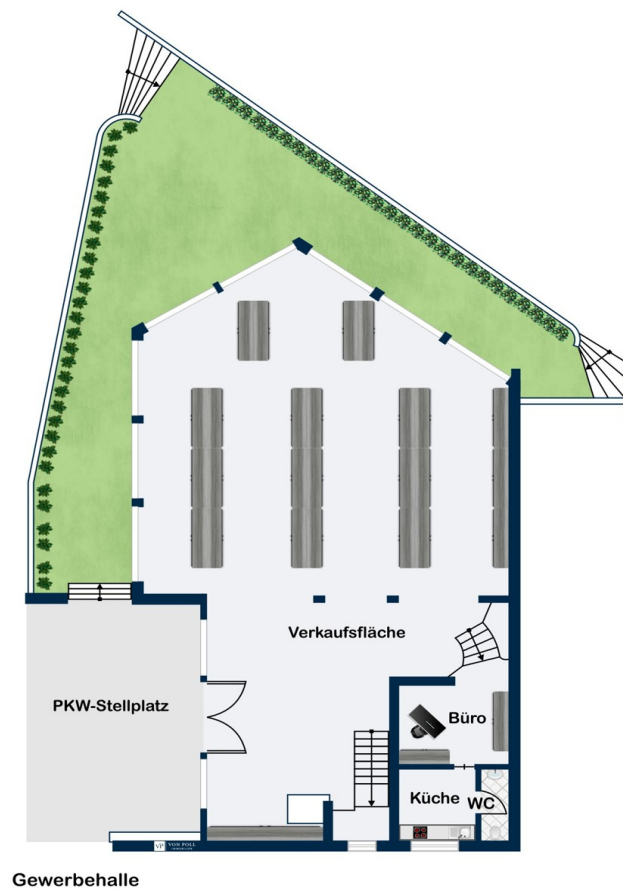
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## 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: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## A first impression

For sale is an attractive commercial building with a well-maintained retail space, ideally suited for retailers and built in 1981. The property is in good condition and offers a solid foundation for various business activities. With a generous area of approximately 270 square meters, the retail space provides ample room for the attractive presentation of your merchandise. The layout of the property is thoughtfully and functionally designed. Upon entering the building, you are greeted by a spacious and open sales area, offering considerable flexibility for different business concepts. These spaces are easily accessible and efficiently planned to ensure smooth business operations. The large windows at the front of the building allow plenty of natural light to flood in, creating a welcoming atmosphere for customers. Furthermore, the high ceilings contribute to a pleasant indoor climate. In addition to the retail space, there are basement storage rooms offering practical storage space. An office area provides sufficient space for administrative work or meetings. This area also offers direct access to a kitchen and restrooms. The property can be described as well-maintained and appealing, thanks to regular maintenance and modernization work. For example, the entire ceiling lighting system was modernized in 2024, and the heating system in 2022. All windows, including those in the entrance area, are fitted with roller shutters, providing additional burglary protection. The property's location is another advantage of this retail space. It is situated in a lively and well-frequented neighborhood, easily accessible for both local residents and visitors. High pedestrian traffic and excellent transport links make this location particularly attractive for retailers. Ample parking is also available nearby, facilitating customer access. For potential buyers, this well-maintained retail space presents an attractive opportunity to establish a business in a rapidly growing environment. The flexible layout of the premises and the strategic location offer diverse possibilities for various retail concepts. Furthermore, the modernizations and the low-maintenance condition of the commercial property make starting operations particularly straightforward. The property is currently leased to an electronics retailer for an annual net rent of €18,000.00. We cordially invite you to see for yourself the versatility and potential of this property. Take advantage of this opportunity to acquire a well-maintained retail space in an attractive location. If you are interested, we are happy to provide further information and arrange a viewing appointment at any time. An energy performance certificate is not yet available at the time of publication. However, it is being processed and will be issued shortly.

Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Details of amenities

- Gepflegter Zustand und attraktive Verkaufsfläche
- Zentrale Lage
- Gute Verkehrsanbindung
- Genügend Stellplätze und Parkmöglichkeiten
- Alufenster doppeltverglast
- Rollgitter an allen Fenstern und Eingangsbereich zum Einbruchschutz
- Neue Gas-Heiztherme in 2022
- Neue Deckenbeleuchtung in 2024
- Hochwertiger Laminatboden

Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## All about the location

Einöd ist ein Stadtteil der saarländischen Kreisstadt Homburg im Saarpfalz-Kreis. Der Ort grenzt im Osten an den Zweibrücker Stadtteil Ernstweiler in Rheinland-Pfalz und liegt ca. 14 Autominuten von der Universitätsstadt Homburg entfernt. Nach der naturräumlichen Gliederung liegt der Stadtteil im Übergang der Sickinger Höhe zum Homburger Becken und zum Bliesgau.

Einöd ist durch eine Anschlussstelle der Autobahn 8 an das deutsche Fernstraßennetz angebunden und eignet sich somit durch die strategische Lage als guter Geschäftsstandort. Zudem verläuft die Bundesstraße 423 durch den Ortskern von Einöd.

Des Weiteren befinden sich in unmittelbarer Nähe der Gewerbeimmobilie viele bekannte Geschäfte aus dem Einzelhandel, sowie der Automobilbranche und Lebensmittelindustrie.

Property ID: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 128.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.

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: 25309021 - 66424 Homburg / Einöd

## 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)