

Homburg

# Living in the suburbs – your new home in Homburg

*Property ID: 25309031*



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 165,86 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 708 m<sup>2</sup>

Property ID: 25309031 - 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: 25309031 - 66424 Homburg

## At a glance

|                      |                                       |
|----------------------|---------------------------------------|
| Property ID          | 25309031                              |
| Living Space         | ca. 165,86 m <sup>2</sup>             |
| Roof Type            | Gabled roof                           |
| Rooms                | 6                                     |
| Bedrooms             | 4                                     |
| Bathrooms            | 3                                     |
| Year of construction | 1965                                  |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space, 2 x Garage |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 495.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2014                                                                      |
| Condition of property         | Well-maintained                                                           |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 50 m <sup>2</sup>                                                     |
| Equipment                     | Terrace, Guest WC, Built-in kitchen, Balcony                              |

Property ID: 25309031 - 66424 Homburg

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                           |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|---------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy demand certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final Energy Demand                                  | 240.00 kWh/m²a            |
| Energy certificate valid until | 13.05.2035      | Energy efficiency class                              | G                         |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1965                      |

Property ID: 25309031 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309031 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309031 - 66424 Homburg

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Property ID: 25309031 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309031 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309031 - 66424 Homburg

## The property



**Lena Brehmer**  
Immobilienkauffrau (IHK) / Assistenz des Geschäftsstelleninhabers

✉ [lena.brehmer@von-poll.com](mailto:lena.brehmer@von-poll.com)  
☎ 06841 - 1725290



## 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: 25309031 - 66424 Homburg

## 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

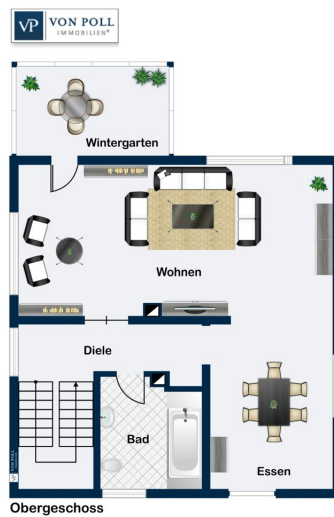
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25309031 - 66424 Homburg

## Floor plans



Erdgeschoss



Obergeschoss



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: 25309031 - 66424 Homburg

## A first impression

Welcome to a home that uniquely combines comfortable living with a natural lifestyle. We are delighted to present this stylish detached house on a generous plot of approximately 708 m<sup>2</sup> in one of Homburg's most sought-after suburban locations. With approximately 166 m<sup>2</sup> of living space and a well-designed, family-friendly layout, this property offers a first-class living environment – ideal for discerning families, especially doctors who value quality of life, privacy, and excellent access to both urban and medical amenities. On the ground floor, you are greeted by a bright, open-plan kitchen flooded with natural light through a large window. Direct access to the garden invites you to enjoy al fresco meals and relaxing hours surrounded by nature. Two well-proportioned bedrooms and a bathroom with shower and toilet complete the living space on this floor, offering a variety of uses – whether as children's rooms, guest rooms, or home offices. A high-quality solid wood staircase leads to the upper floor, which boasts a spacious living and dining area in an elegant L-shape. This architectural solution creates a clear division of spaces without sacrificing the open feel. Generous windows allow plenty of light to flood in, creating a welcoming atmosphere. The adjoining conservatory offers a retreat with views of the surrounding greenery – a place to relax, read, or simply unwind. A comfortable bathroom with a bathtub and toilet completes this level. Upstairs, you'll find two further cozy bedrooms with charming sloping ceilings, as well as a separate shower room with its own toilet. This area is ideal as a self-contained apartment for growing children, guests, or as a quiet home office – a private retreat with ample space. The lovingly landscaped garden, with its romantically planted pond, forms the green heart of the property – a natural oasis that invites you to linger. Two garages provide convenient parking, while the spacious basement, with its additional storage and flexible usage options, meaningfully expands the available living space. A house with character – a place to arrive and stay, where quality of life can flourish in every respect. See for yourself during a personal viewing and discover the special potential of this detached house.

Property ID: 25309031 - 66424 Homburg

## Details of amenities

- Begehrte Wohnlage
- 2014 neue Fenster- und Türelemente
- Dreifachverglasung der Fensterelemente
- 2014 Dacherneuerung
- Badezimmer im Erd- und Obergeschoss
- Duschbad im Dachgeschoss
- Einbauküche
- Wintergarten
- Garten
- Zwei separate Garagen
- Gepflasterte geräumige Hofeinfahrt

Property ID: 25309031 - 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: 25309031 - 66424 Homburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 13.5.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 240.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.  
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: 25309031 - 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)