

Homburg

## Attractive condominium with loggia in a prime location in Homburg

**Property ID: 25309524**



---

**PURCHASE PRICE: 269.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 118 m<sup>2</sup> • ROOMS: 5**

---

Property ID: 25309524 - 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: 25309524 - 66424 Homburg

## At a glance

Property ID	25309524	Purchase Price	269.000 EUR
Living Space	ca. 118 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5	Modernisation / Refurbishment	2022
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1971	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Type of parking	1 x Garage		

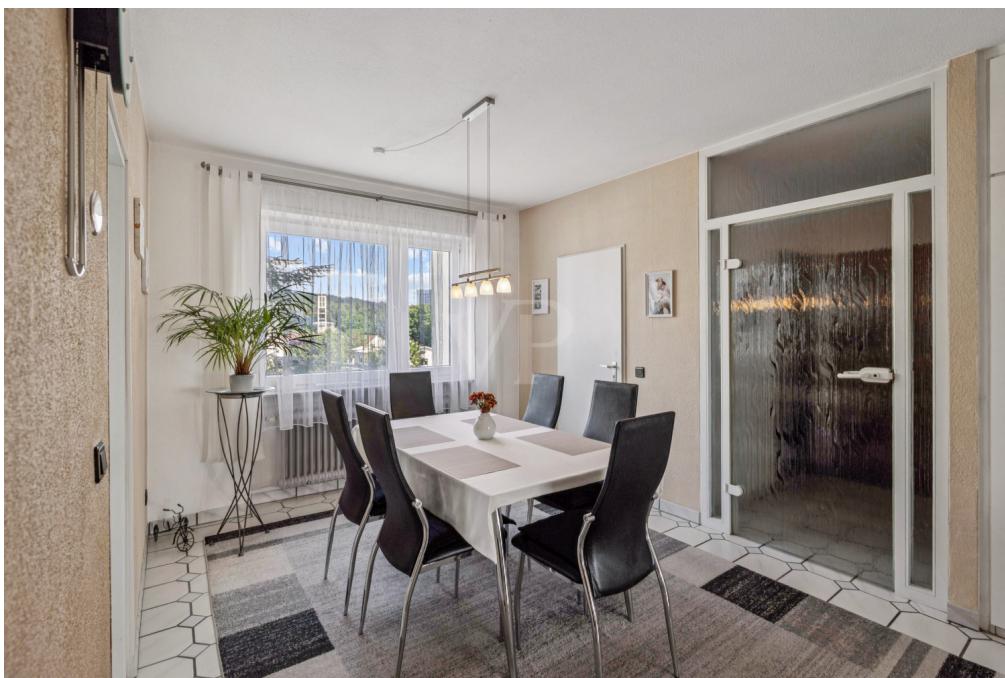
Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	75.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	05.08.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1971

Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## The property



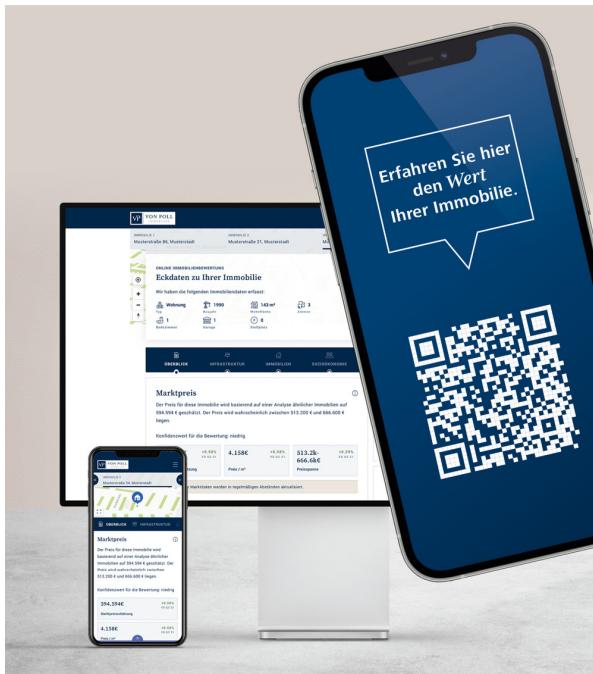
Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## The property



The image displays three devices: a laptop, a smaller smartphone, and a large iPhone. The iPhone screen features a blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." Below the speech bubble is a large QR code. The laptop and smartphone screens show the Von Poll Real Estate website interface, specifically the "Immobilienbewertung" (property valuation) section.

**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: 25309524 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## The property



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

Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

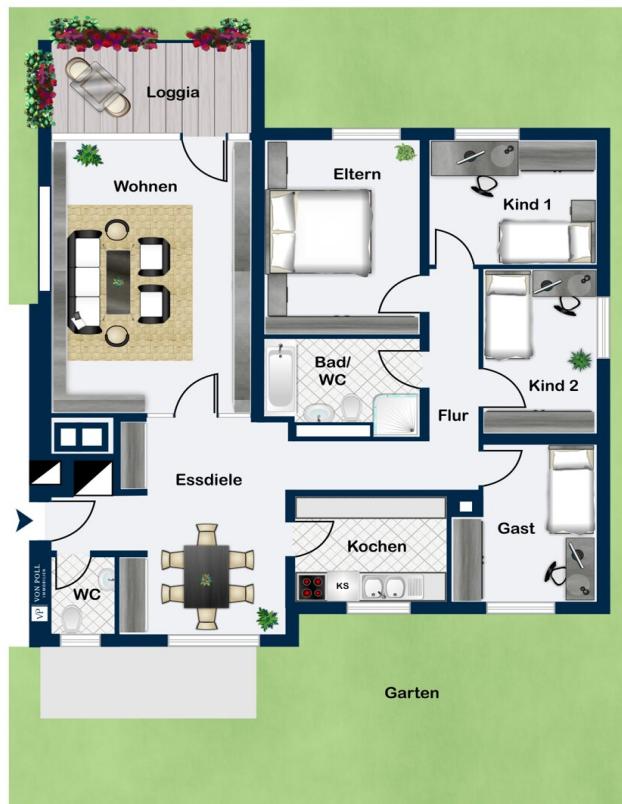
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## Floor plans



Etagenwohnung

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: 25309524 - 66424 Homburg

## A first impression

This meticulously maintained apartment, built in 1971, offers approximately 118 m<sup>2</sup> of living space with a pleasant and well-designed layout. Thanks to its timeless architecture, the property offers numerous creative possibilities for redesign. It is ideally suited for a family's personal use, but its excellent location near the Homburg University Hospital also makes it an attractive investment opportunity. The apartment features five rooms, including three bedrooms, an open-plan, light-filled living and dining room, a bathroom with a shower, and a guest toilet. The property is in excellent condition, with the last modernization completed in 2022. During this renovation, the elevator, providing convenient access to the building, was also refurbished. The apartment's fixtures and fittings are of a solid quality and offer several highlights that enhance living comfort. The bathroom with shower was completely renovated in 2005 and offers modern amenities. All windows are equipped with roller shutters, and the balcony window was renovated in 2011 and fitted with electric roller shutters. The double-glazed PVC windows also contribute to energy efficiency and sound insulation. The loggia with its magnificent view invites you to relax and unwind. A functional and contemporary fitted kitchen is also included and makes moving in considerably easier. Two small storage rooms offer additional space for groceries or various items. The living areas feature an attractive mix of laminate, tiles, and carpet, lending the rooms a simple elegance. A cellar provides additional storage space, and the laundry room in the basement offers further convenience. Another plus is the garage, which is equipped with an electrical connection for hybrid vehicles or e-bikes, meeting the demands of modern living. The garage itself and its roof were renovated in 2015. The building's roof underwent comprehensive renovation in 2018, further emphasizing the property's long-term viability. Guests will appreciate the separate guest WC, which offers added comfort. Individual floor heating ensures a flexible and efficient heat supply. This home offers the opportunity to live in a well-established community while also adding your own personal touch. For those who value a well-maintained property with a solid foundation, this apartment presents an attractive option. Experience the quality and potential of this apartment for yourself and schedule a viewing appointment. We look forward to hearing from you!

Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## Details of amenities

- gepflegter Zustand
- Badezimmer mit Dusche 2005 neu saniert
- Balkonfenster mit elektrischen Rollläden 2011 neu saniert
- Kunststofffenster doppelverglast
- Rollläden an allen Fenstern
- Laminat, Fliesenböden und Teppich
- Garagendach 2015 neu saniert
- Gebäudedach 2018 neu saniert
- Aufzug 2022 neu saniert
- Gäste WC
- Loggia
- Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- Kellerraum mit Waschküche
- Garage (mit Stromanschluss für Hybridfahrzeuge oder E-Bikes ausgestattet)

Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## All about the location

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau.

Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird.

In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem.

Die Immobilie befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Nähe zur Homburger Universitätsklinik

Der historische Marktplatz im Herzen der Innenstadt ist fußläufig zu erreichen und bietet Restaurants, Boutiquen, schicke Cafés und interessante Kultureinrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die kurze Wegzeit von ca. 3 Autominuten zum Campus des Universitätsklinikums des Saarlandes, macht Homburg und vor allem die ideale Lage dieser Wohnung, zu einem beliebten Wohnort für Studenten, Ärzte und Professoren.

Property ID: 25309524 - 66424 Homburg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25309524 - 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)