

Homburg

# Gepflegtes Einfamilienhaus in direkter Stadtlage

*Property ID: 26309015*



**PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 125 m<sup>2</sup> • ROOMS: 6 • LAND AREA: 501 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26309015 - 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: 26309015 - 66424 Homburg

## At a glance

Property ID	26309015	Purchase Price	325.000 EUR
Living Space	ca. 125 m <sup>2</sup>	House	Single-family house / Detached house
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	6	Modernisation / Refurbishment	2024
Bedrooms	3	Condition of property	Well-maintained
Bathrooms	1	Construction method	Solid
Year of construction	1950	Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Built-in kitchen
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	238.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.02.2036	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1952

Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309015 - 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](http://www.von-poll.com)



## 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: 26309015 - 66424 Homburg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

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



### Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber  
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ [carsten.cherdron@von-poll.com](mailto:carsten.cherdron@von-poll.com)

☎ 06841 1725290

Property ID: 26309015 - 66424 Homburg

## Floor plans



Figurplan, nicht maßstabes



Projektname: 1111\_1111\_1111

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: 26309015 - 66424 Homburg**

## **A first impression**

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 bietet auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein gemütliches und familienfreundliches Zuhause auf einem ca. 501 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus besticht durch seinen charmanten Charakter sowie seine zentrale Lage.

Beim Betreten der Immobilie werden Sie von einer geräumigen Eingangsdiele empfangen, die den Weg in den einladenden Wohn- und Essbereich mit Kamin eröffnet. Über ein separates Türelement gelangen Sie in den beheizten Wintergarten, von dem aus sowohl die Küche mit integrierter Einbauküche als auch der Wohnbereich zugänglich sind. Ein angrenzender Vorratsraum sowie das an die Diele angeschlossene Gäste-WC runden diese Ebene funktional und komfortabel ab.

Das Dachgeschoss verfügt über drei nahezu identisch geschnittene Schlafzimmer, die sich hell und freundlich präsentieren. Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Eines der Zimmer ist als Durchgangszimmer gestaltet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Badewanne, das den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Die Kellerebene bietet neben einem großzügigen Aufenthaltsraum eine Sauna mit separater Dusche und schafft damit einen privaten Bereich im eigenen Zuhause. Zwei weitere Kellerräume eignen sich ideal als Stauraum und bieten ausreichend Platz für Vorräte, Hobbys oder Hauswirtschaft.

Der Gartenbereich ist sowohl über den Wintergarten als auch über die Kellerebene erreichbar und rundum eingefriedet. Hier lassen sich im Frühjahr und Sommer entspannte und gesellige Stunden im Freien genießen. Eine Hofeinfahrt sowie eine Garage runden dieses attraktive Angebot harmonisch ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Property ID: 26309015 - 66424 Homburg**

## **Details of amenities**

- Dielenboden
- Fliesenboden
- Kaminofen
- Wintergarten
- Einbauküche
- Vorratsraum
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Sauna
- Partyraum
- Garten
- Garage
- Rollläden
- Klappläden

**Property ID: 26309015 - 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.**

**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. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad ist der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen, was die Mobilität in und um Homburg zusätzlich erleichtert.**

**Property ID: 26309015 - 66424 Homburg**

## Other information

**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.

**Property ID: 26309015 - 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)**