

Homburg

Gepflegte Eigentumswohnung mit großer Dachterrasse zur Kapitalanlage oder Eigenbedarf

Property ID: 26309020



PURCHASE PRICE: 190.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 106 m² • ROOMS: 5

Property ID: 26309020 - 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: 26309020 - 66424 Homburg

At a glance

Property ID	26309020	Purchase Price	190.000 EUR
Living Space	ca. 106 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	5		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		
Year of construction	1956	Modernisation / Refurbishment	2025
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Terrace, Built-in kitchen

Property ID: 26309020 - 66424 Homburg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	98.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	19.01.2036	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1956

Property ID: 26309020 - 66424 Homburg

The property



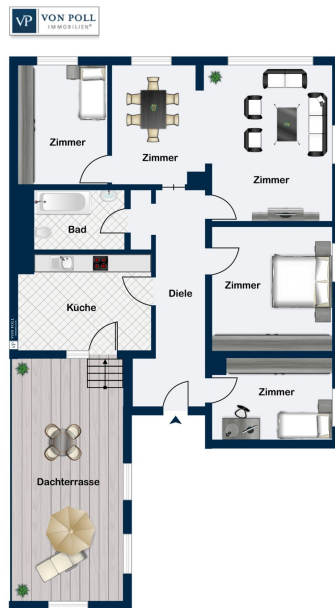
Property ID: 26309020 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 26309020 - 66424 Homburg

The property



Etagenwohnung



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 26309020 - 66424 Homburg

The property



Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
☎ 06841 1725290

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Property ID: 26309020 - 66424 Homburg

The property



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

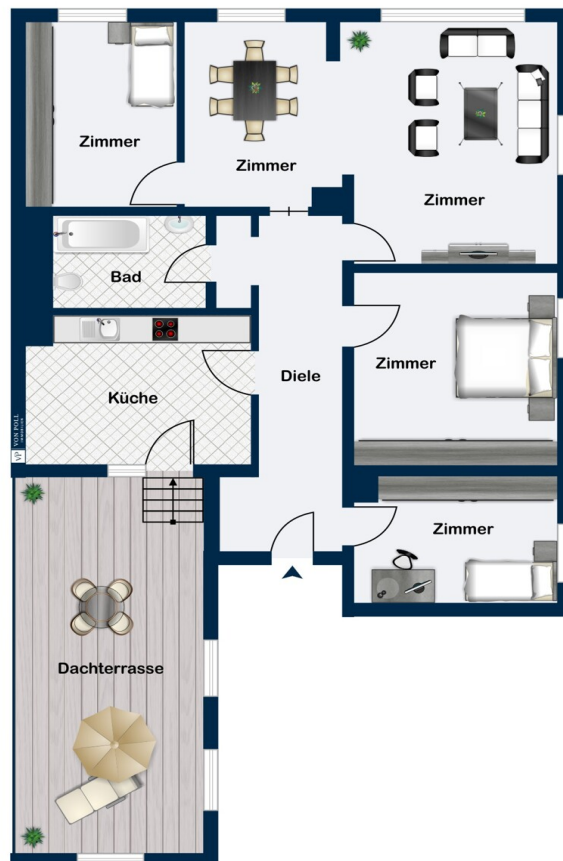
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Property ID: 26309020 - 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: 26309020 - 66424 Homburg

A first impression

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1956 überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 106 m² und bietet dank ihrer durchdachten Aufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei separate Schlafzimmer, eignet sich diese Wohnung für Familien ebenso wie für Paare oder Menschen, die Wert auf zusätzlichen Raum etwa für Home-Office oder Gäste legen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und erfüllt damit die Ansprüche des modernen Wohnens. Besonderes Augenmerk verdient die großzügige Dachterrasse, die den Bewohnern einen angenehmen Außenbereich zur individuellen Nutzung eröffnet und einen Rückzugsort im Freien bietet.

Der Laminatboden verleiht den Wohnräumen eine freundliche und pflegeleichte Atmosphäre. Die Etagenheizung sorgt zuverlässig und effizient für angenehme Wärme in sämtlichen Räumen, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Das Badezimmer ist praktisch angelegt und ermöglicht einen unkomplizierten Start in den Tag. Zusätzlich zu den drei Schlafzimmern gibt es noch weitere Räume, die flexibel gestaltet werden können, sei es als Wohnzimmer, Essbereich oder nach persönlichen Bedürfnissen. Die Wohnfläche verteilt sich vorteilhaft auf die verschiedenen Bereiche, sodass ausreichend Platz für individuelle Wohnideen vorhanden ist.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und generiert eine Kaltmiete von ca. 7.200€ p.a., was sie besonders attraktiv für Kapitalanleger macht.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen.

Property ID: 26309020 - 66424 Homburg

Details of amenities

- drei Schlafzimmer
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Badezimmer mit Wanne
- Dachterrasse

Property ID: 26309020 - 66424 Homburg

All about the location

Homburg im Saarland präsentiert sich als wirtschaftlich stabile und infrastrukturell gut ausgebaute Stadt mit rund 43.400 Einwohnern, die sich durch eine demografisch ausgewogene und leicht wachsende Bevölkerung auszeichnet. Als drittgrößte Stadt des Bundeslandes verfügt Homburg über einen robusten Arbeitsmarkt mit mehr als 30.000 Arbeitsplätzen, der von renommierten Industrieunternehmen wie Robert Bosch, Schaeffler und Michelin sowie dem medizinischen Bereich der Universität des Saarlandes geprägt wird. Diese solide wirtschaftliche Basis schafft eine verlässliche Nachfrage nach Wohnraum und unterstreicht die Attraktivität des Immobilienmarktes in dieser Region.

Die zentrale Lage innerhalb der Stadt ermöglicht eine hervorragende Anbindung an vielfältige Versorgungs- und Freizeitangebote. Einkaufsmöglichkeiten wie der Jung's Biofrischmarkt Bidelikatessen, diverse Supermärkte und Fachgeschäfte sind bereits in wenigen Gehminuten erreichbar und garantieren eine komfortable Nahversorgung. Die gastronomische Vielfalt mit Restaurants, Bars und Cafés in unmittelbarer Nähe bereichert das urbane Lebensgefühl und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sorgen mehrere Buslinien, die Haltestellen Homburg Marktplatz und Christian-Weber-Platz sind jeweils nur etwa eine bis zwei Gehminuten entfernt, während der Hauptbahnhof Homburg (Saar) in etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Auch im Gesundheitsbereich überzeugt die Lage durch die Nähe zu Apotheken und Fachärzten, die in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Das Universitätsklinikum des Saarlandes, ein bedeutendes medizinisches Zentrum, befindet sich in rund 22 Minuten Fußweg und ergänzt das umfassende Gesundheitsangebot. Für sportliche Aktivitäten und Erholung stehen diverse Parks, Spielplätze und Sportanlagen in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, was die

Attraktivität der Lage zusätzlich unterstreicht.

Für den Investor bietet Homburg mit seiner stabilen Bevölkerungsentwicklung, der starken wirtschaftlichen Verankerung und der hervorragenden Infrastruktur ein solides Fundament für nachhaltige Wertsteigerungen. Die Kombination aus zentraler Lage, vielfältigen Nahversorgungs- und Freizeitangeboten sowie guter Verkehrsanbindung gewährleistet eine dauerhafte Nachfrage und attraktive Renditechancen. Insgesamt überzeugt dieser Standort durch seine ausgewogene Mischung aus wirtschaftlicher Stabilität und urbaner Lebensqualität, was ihn zu einer zukunftssicheren Investitionsadresse macht.

Property ID: 26309020 - 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: 26309020 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com