

Homburg

# Maisonettewohnung in zentraler Homburger Lage

Property ID: 26309048



**PURCHASE PRICE: 149.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 66,16 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26309048 - 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: 26309048 - 66424 Homburg

## At a glance

Property ID	26309048	Purchase Price	149.000 EUR
Living Space	ca. 66,16 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Floor	4	Condition of property	Well-maintained
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Guest WC, Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	1973		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 26309048 - 66424 Homburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	155.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.04.2034	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1973

Property ID: 26309048 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309048 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309048 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309048 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 26309048 - 66424 Homburg

## The property



**Eliana Igrak**

Innendienst

✉ [eliana.igrek@von-poll.com](mailto:eliana.igrek@von-poll.com)

☎ 06841 1725290

Property ID: 26309048 - 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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26309048 - 66424 Homburg

## Floor plans



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: 26309048 - 66424 Homburg**

## **A first impression**

**Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung – bezugsfertig und sofort verfügbar in zentraler Homburger Lage.**

**Die Maisonettewohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet auf ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, einladendes Wohnambiente.**

**Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon bietet viel Tageslicht und eine angenehme Wohnqualität. Ein separates Schlafzimmer schafft Rückzugsmöglichkeiten, während die funktional geschnittene Küche – mit Einbauküche – und das zeitlose Duschbad das Gesamtbild abrunden. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC im großzügig gestalteten Dielenbereich.**

**Im Kellergeschoss des Mehrparteienhauses steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Vervollständigt wird das Angebot durch eine Garage unmittelbar vor der Immobilie.**

**Trotz der zentralen Lage überzeugt das Mehrparteienhaus mit einem grünen Ausblick auf die Umgebung.**

**Wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins näher vorstellen zu dürfen.**

**Property ID: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Details of amenities**

- **Maisonettewohnung**
- **Zehn Wohneinheiten**
- **Zwei Zimmer**
- **Einbauküche**
- **Balkon**
- **Einbauschränke**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Garage**
- **Kellerabteil**
- **Personenaufzug**

**Property ID: 26309048 - 66424 Homburg**

## **All about the location**

**Die Universitäts- und Kreisstadt Homburg überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die Autobahnen A6 und A8 bestehen schnelle Verbindungen nach Saarbrücken, Kaiserslautern, Mannheim und Luxemburg.**

**Der Hauptbahnhof Homburg bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie das Universitätsklinikum des Saarlandes befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität des Standortes.**

**Property ID: 26309048 - 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: 26309048 - 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)**