Homburg

RENDITEOBJEKT: Modernisiertes Haus mit Werkstatt & Lager in Homburg mit über 8 % Rendite!

Número de propiedad: 233096046

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 180 m^2 • **HABITACIONES:** 5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 850 m^2

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

De un vistazo

Número de propiedad	233096046
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1969
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 10 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	369.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2021
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 230 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	10.04.2022
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	143.09 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1969

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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 | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/homburg

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

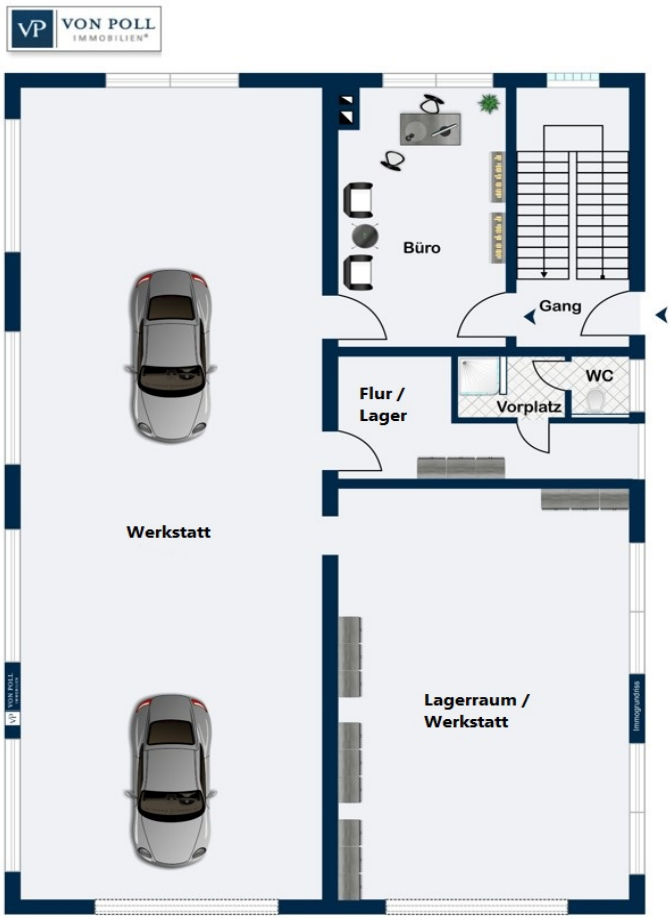
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

Planos de planta



Erdgeschoss

KS
Küche
Büro
AR
WC
Gard.
Diele
Bad/WC
Loggia
Wohnen
Flur
Kind
Eltern
Ankleide
Bad/
WC
Kind

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

Una primera impresión

Dieses gepflegte Haus ermöglicht Ihnen das Wohnen und Arbeiten miteinander zu vereinen. Aber auch als Renditeobjekt erzielt es eine sehr gute Rendite. Die Mieteinnahmen betragen jährlich etwa 31.200 € - Dies entspricht einer Rendite von über 8 % Rendite. Nutzen Sie jetzt die Chance! Es haben bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen stattgefunden, z.B. wurde die Heizungsanlage 2008 erneuert. Zudem wurden auch die Fenster und Türen in der Wohnung größtenteils erneuert und eine Solaranlage errichtet. Vor einigen Jahren wurde das Badezimmer komplett neu modernisiert, ebenso die Blechverkleidung auf der Wetterseite nebst Sockel wurde neu instandgesetzt. Besonderes Highlight ist die zur Immobilie zugehörige Werkstatt, die über eine gewerbliche Zulassung zur KFZ Werkstatt verfügt. Hier können Sie bis zu drei Hebebühnenstellplätze aufbauen oder den großen Lagerraum sowie das Büro nutzen. Ob als Hobbywerkstatt oder Arbeitsstätte – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen! Arbeiten und Wohnen lassen sich hier wunderbar vereinen! Auch ein Gäste-WC steht zur Verfügung. Die Wohnung erstreckt sich auf großzügigen ca. 180 m2 Wohnfläche. Verteilt auf 5 Zimmern, erhalten Sie hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Das großzügige Grundstück im Grünen erstreckt sich über 850 m2 und lädt auch außerhalb des Hauses zum Verweilen ein. Der großzügige Hof bietet zudem genügend Platz für Ihre Fahrzeuge oder Sie nutzen die Fläche, um eine Terrasse zu errichten. Über die Treppe gelangen Sie zum Wohnbereich Ihres Hauses. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Büro, ein Elternschlafzimmer mit separater Ankleide und einem Masterbad. Zu den Kinderzimmern gehört zudem ein Duschbad. Das besondere Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit sich anschließender Loggia. Lichtdurchflutet und offen gestaltet, können Sie hier Ihre persönlichen Wohnträume wahr werden lassen! Ganz besonders modern eingerichtet ist die separate Küche. Es erwartet Sie eine helle Hochglanzküche mit Theke und hochwertigen Einbaugeräten. Hier macht das Kochen Spaß. Ca. zehn Stellplätze, zwei Carportstellplätze und große Garagen bieten ausreichend Platz für Gäste und potenzielle Kunden und ermöglichen, dass die Autos auch bei schlechtem Wetter gut geschützt stehen. Das großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer tollen Lage von Homburg-Jägersburg. Naherholung erhalten Sie hier direkt vor der Haustür. Der Ort liegt inmitten ausgedehnter Waldungen, die noch zu den Ausläufern des Pfälzerwaldes gehören, und ist bekannt durch seine vielen Weiher. Sie haben hier die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen! Erholung finden Sie direkt vor der Haustür – eine hervorragende Wertanlage und gleichzeitig die Verwirklichung des Eigenheims mit eigener Werkstatt. Derzeit ist die Wohnung allerdings vermietet. Greifen Sie zu und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin direkt vor Ort!

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

Detalles de los servicios

- Werkstatt / Lagerraum mit gewerblicher Zulassung zur KFZ Werkstatt
- Hochwertige Einbauküche
- Loggia
- Parkettböden
- Gäste-WC
- 2021 Badezimmer neu
- 2019 neue Türen im Wohnbereich
- 2005 neue Fenster im Wohnbereich (Kunststoff Doppelverglasung)
- 2000 Blechverkleidung Wetterseite sowie Sockel neu
- Neue Gastherme Heizung 2023
- Solaranlage auf dem Dach

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

Todo sobre la ubicación

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalzkreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtflucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Homburger Hauptbahnhof, wo sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2022. Endenergiebedarf beträgt 143.09 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Número de propiedad: 233096046 - 66424 Homburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com