

Homburg

NEUER PREIS Nähe Uniklinik - Top gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Número de propiedad: 243096030



PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 417 m²

Número de propiedad: 243096030 - 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: 243096030 - 66424 Homburg

De un vistazo

Número de propiedad	243096030
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1984

Precio de compra	295.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 128 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	15.12.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	142.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Claudia Plechawska
Büroleitung
Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Region
St. Ingbert, die Stadt Bexbach und Neunkirchen

Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

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

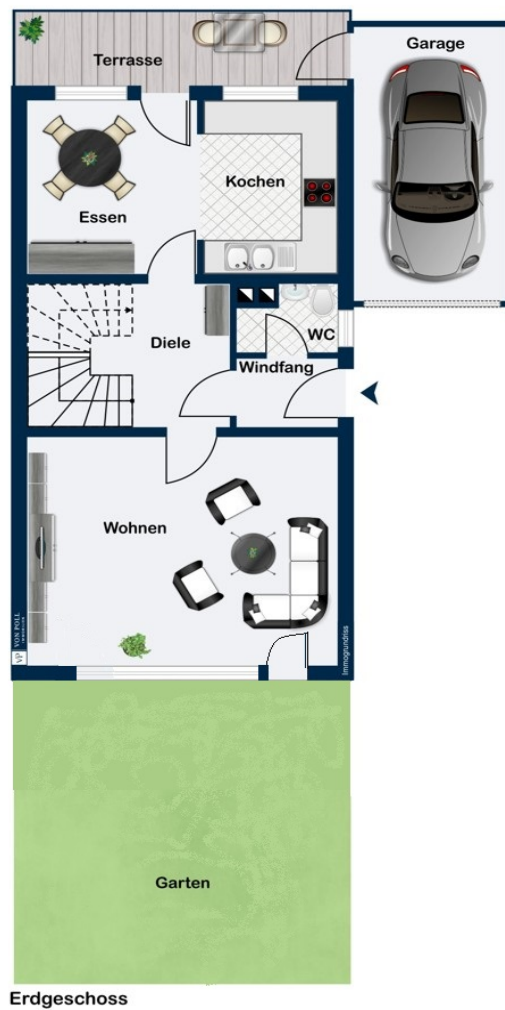
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg. | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

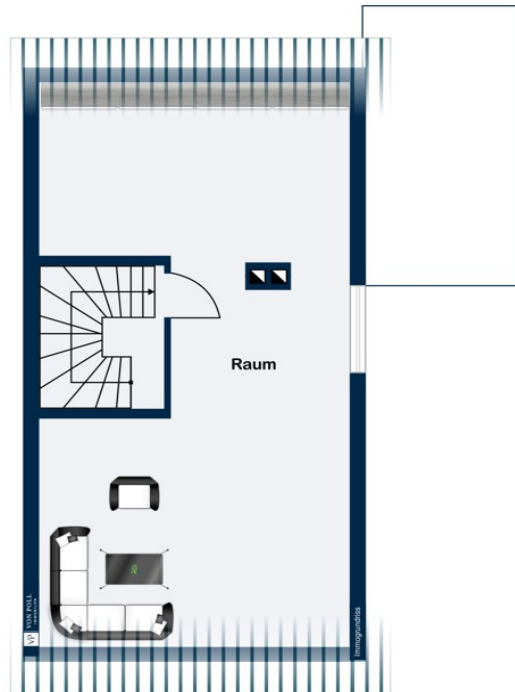
Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

Planos de planta

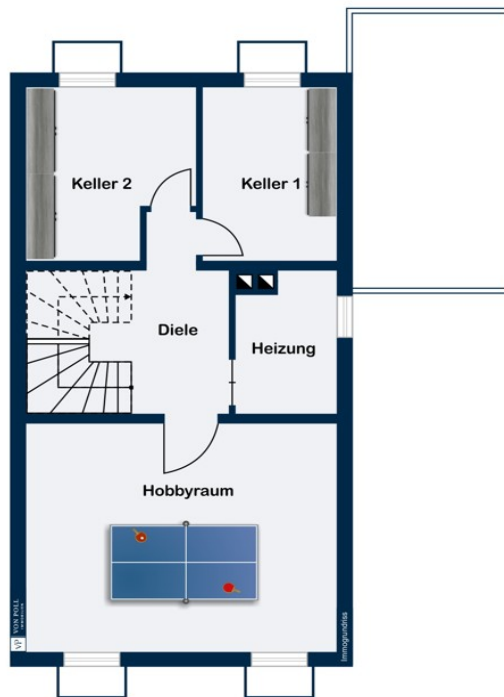




Obergeschoss



Dachgeschoss

**Kellergeschoss**

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: 243096030 - 66424 Homburg

Una primera impresión

**** Neuer Preis **** Jetzt Angebot sichern und neues Zuhause finden! Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Waldrandlage. Unweit des Uniklinikums und nahe der Innenstadt können Sie hier Wohnen zwischen Land und Stadt gut miteinander vereinbaren. So fällt das Erholen nach einem stressigen Arbeitstag nicht schwer! Auf ca. 135 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, erhalten Sie hier Wohnkomfort auf hohem Niveau. Das terrassierte Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 417 m². Eine lange Auffahrt mit großem Carport führt zum Hauseingang. Beginnen wir mit unserem Rundgang zunächst im Erdgeschoss des im Jahr 1984 erbauten Hauses. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Windfang mit Gäste-WC. Rechterhand befinden sich das Esszimmer mit angrenzender Küche. Diese bietet durch die U-Form jede Menge Stauraum und Platz zum Kochen. Vom Esszimmer gelangen Sie auf die Terrassen und zum Garten. Linkerhand der Diele gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich, der durch die große Fensterfront schön hell gestaltet ist. Über die Marmortreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie die Schlafräumlichkeiten, es seien u.a. ein Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und zwei Kinderzimmer sowie ein Vollbad mit WC genannt. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ebenfalls zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Hobbyraum, einem Arbeitszimmer oder ähnlichem. Hier wurden 2023 neue Dachfenster eingebaut. Auch das Kellergeschoss bietet Ihnen ausreichend Stauraum. Bereits vorhanden sind ein großer Hobbyraum, zwei Kellerräume und ein Heizungsraum. Neben einem Garten mit herrlich freiem Blick ins Grüne gehört zu der Immobilie selbstverständlich auch eine Garage und ein Carport, die dafür sorgen, dass Ihre Autos und die Ihrer Gäste auch bei schlechtem Wetter gut geschützt stehen. Der Vorteil des Hauses ist zudem die komplett erneuerte Gasbrennwertheizung nebst Leitungen. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese besondere Immobilie!

Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

Detalles de los servicios

- vier Schlafzimmer
- Parkettboden
- Laminatboden
- Einbauküche
- großzügige Terrasse
- Marmortreppe
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Hobbyraum
- Balkon
- Neue Gasbrennwertheizung inkl. Leitungen (2015)
- Kamineindeckung vor paar Jahren erneuert
- neue Dachfenster 2023
- Garage
- Carport

Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

Todo sobre la ubicación

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtfucht 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. Die Immobilie befindet sich in der Nähe der Universitätsklinik des Saarlandes und ist somit auch für Ärzte oder Angestellte der Klinik optimal. Durch die Nähe von Wald und Wiese können Sie auch den Feierabend in der Natur genießen und sich an wundervollen Spaziergänge oder Joggingrunden erfreuen.

Número de propiedad: 243096030 - 66424 Homburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 142.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 243096030 - 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