

Homburg / Sanddorf

# Vivienda con estilo: Apartamento en planta baja con terraza y plaza de aparcamiento subterráneo en Homburg

*Número de propiedad: 24309020*



**PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77,04 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

- 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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## De un vistazo

Número de propiedad	24309020	Precio de compra	285.000 EUR
Superficie habitable	ca. 77,04 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	1	Modernización / Rehabilitación	2020
Baños	1	Estado de la propiedad	como nuevo
Año de construcción	2020	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Espacio utilizable	ca. 6 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propiedad



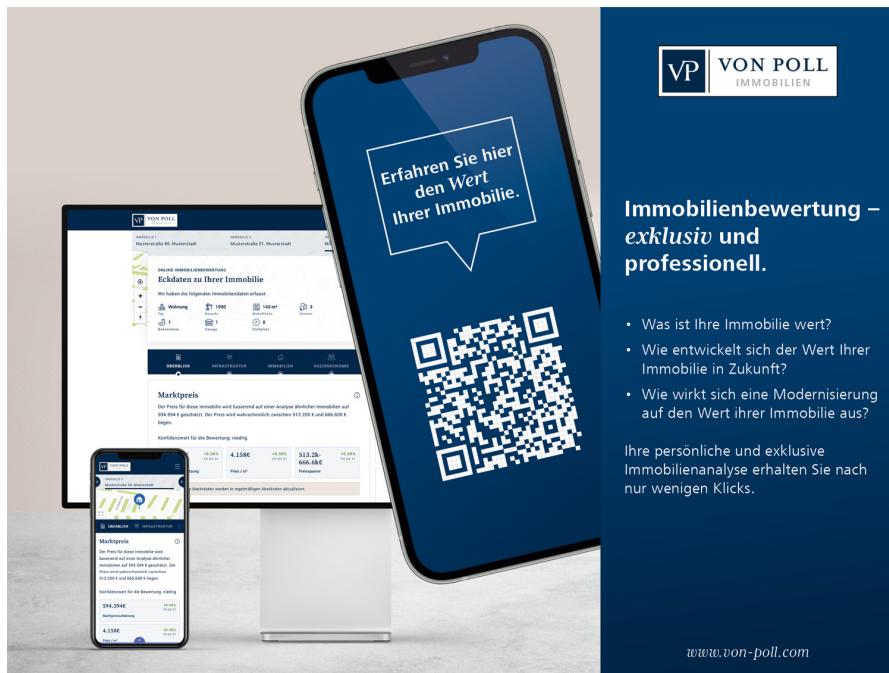
Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propiedad



**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

www.von-poll.com

**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.



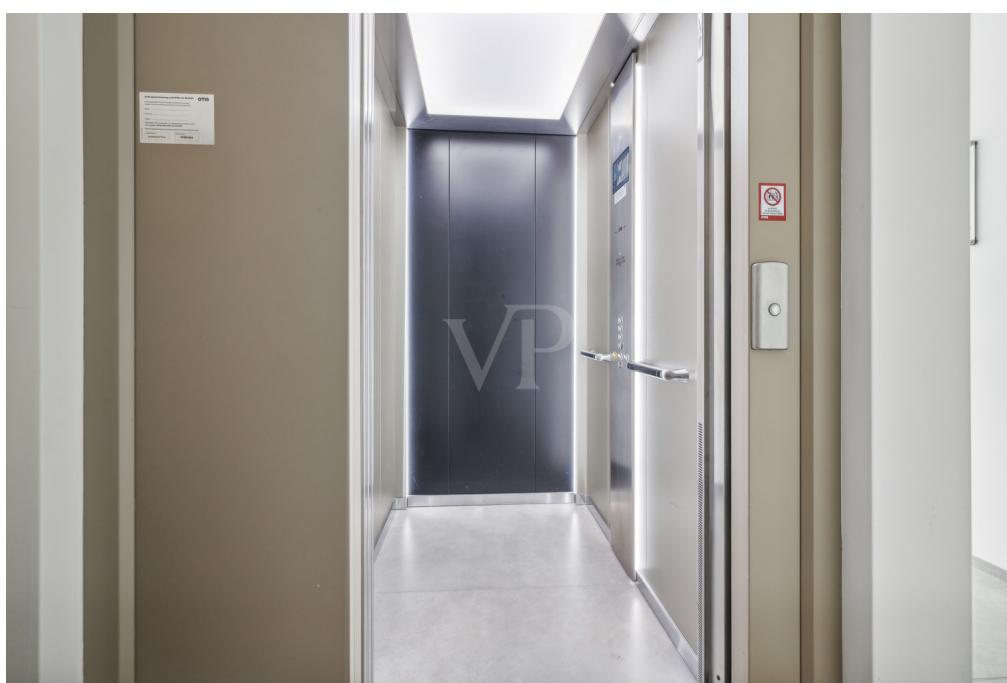
Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propiedad



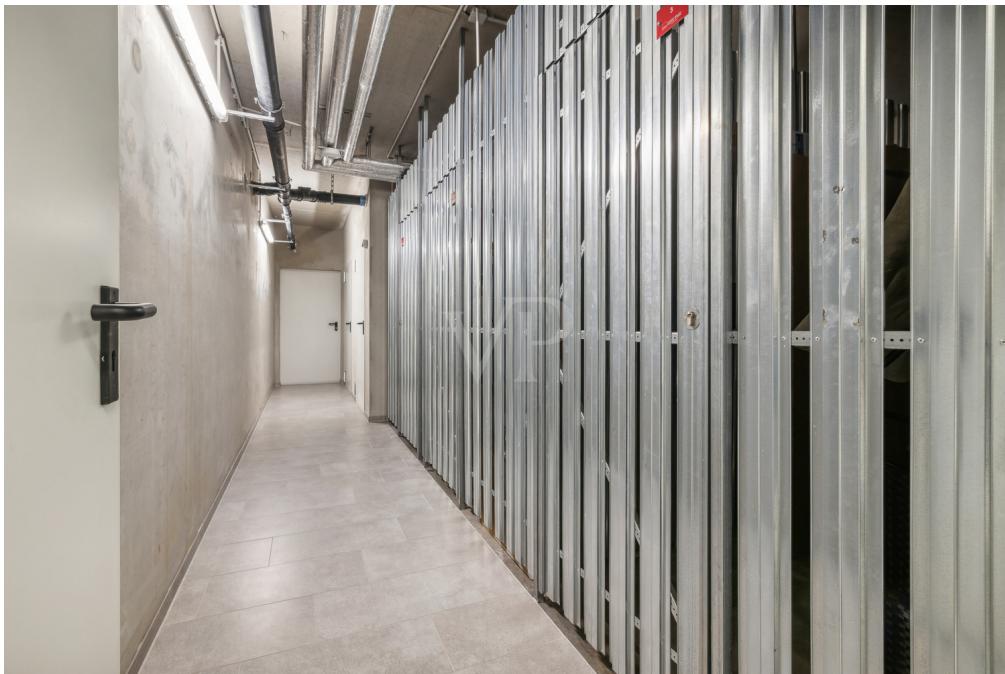
Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propiedad



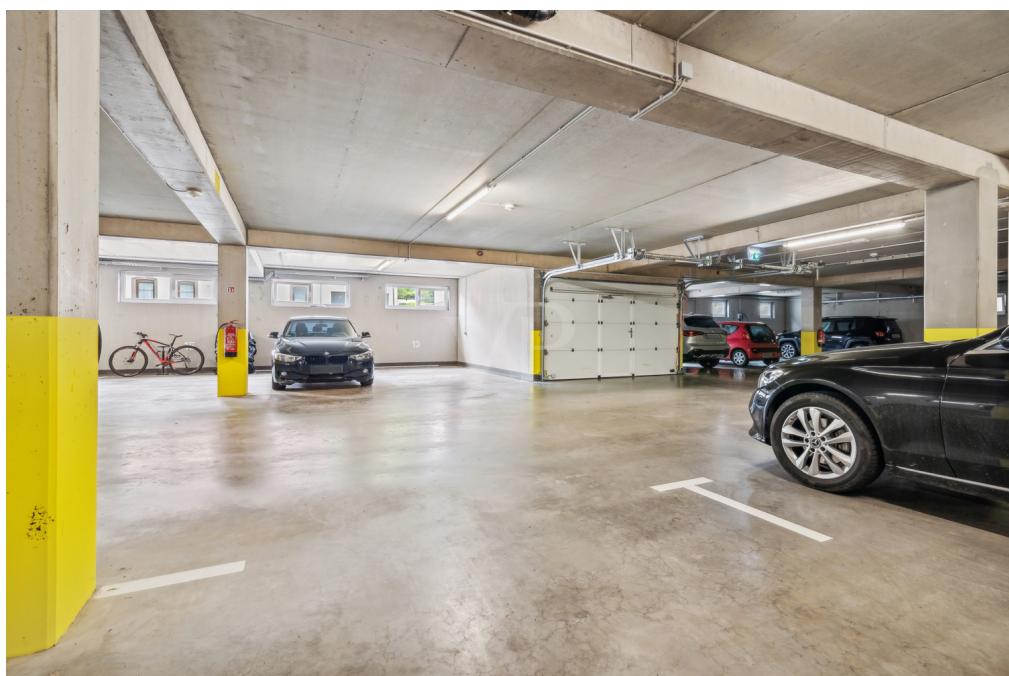
Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propiedad



Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propiedad



**Lena Brehmer**  
Immobilienkauffrau (IHK) / Assistenz des Ge-  
schäftsstelleninhabers

✉ lena.brehmer@von-poll.com  
📞 06841 - 1725290

Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propiedad



### 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.

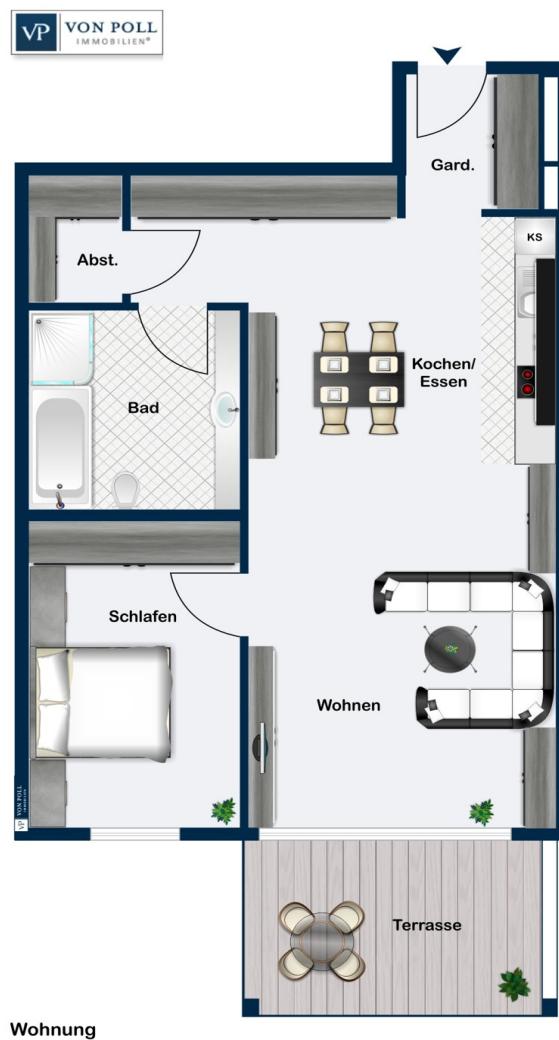
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Planos de planta



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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Una primera impresión

¡Bienvenido a su exclusivo apartamento en planta baja en Homburg! Construido en 2020, este apartamento ofrece un hogar elegante y confortable en una superficie de 77 metros cuadrados. Se accede a través de un acogedor recibidor abierto que conduce al corazón del apartamento: el amplio y luminoso salón-comedor de aproximadamente 44 metros cuadrados. Esta estancia cuenta con ventanales de suelo a techo y suelo de baldosas grises, creando un ambiente elegante. Desde aquí, tiene acceso directo a la terraza cubierta, que puede utilizarse como una extensión de su espacio exterior, no solo en verano. La cocina americana, blanca y equipada, se integra a la perfección con el diseño moderno del salón, creando un ambiente agradable para cocinar. Una barra de desayuno le invita a relajarse y disfrutar de sus comidas. El apartamento también incluye un dormitorio con suelo de parquet y un ventanal de suelo a techo que también da acceso a la terraza. Un baño contiguo, con el mismo suelo de baldosas que la sala de estar, ofrece una ducha a ras de suelo con mampara de cristal de doble cara, bañera, inodoro, mueble de lavabo y toallero eléctrico. Un trastero adyacente completa este apartamento, ofreciendo espacio adicional para guardar artículos del hogar. La plaza de aparcamiento subterráneo, fácilmente accesible en ascensor, es otro punto a destacar. También se incluye un sótano privado y una lavandería compartida con conexión propia. El apartamento se alquila actualmente por 800,00 € al mes, más 60,00 € de la plaza de aparcamiento subterráneo y aproximadamente 220,00 € de gastos adicionales. Este exclusivo apartamento en planta baja ofrece una combinación perfecta de diseño moderno, acabados de alta calidad y funcionalidad. Compruébelo usted mismo y concierte una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Detalles de los servicios

- zwei Zimmer
- ein Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Einbauschrank
- begehbarer Dusche und Badewanne
- weiße Einbauküche mit Elektrogeräten
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Otis Aufzug
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschraum
- Kellerabteil

Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Todo sobre la ubicación

Sanddorf, ein malerischer Stadtteil von Homburg, bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Saarlandes, zeichnet sich Sanddorf durch seine grüne Umgebung und charmante, dörfliche Atmosphäre aus.

Dieser Stadtteil liegt nur wenige Kilometer vom Zentrum Homburgs entfernt und ist durch gut ausgebauten Straßen sowie öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Mannheim und Saarbrücken, während die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens ebenfalls in kurzer Fahrzeit zugänglich ist.

Sanddorf bietet seinen Bewohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien macht.

Die umliegenden Wälder und Wanderwege laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Dank der ruhigen und naturnahen Lage kombiniert mit der guten Erreichbarkeit städtischer Angebote, ist Sanddorf eine begehrte Wohnlage für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Número de propiedad: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Otros datos

**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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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