

Homburg

Edificio de apartamentos bien mantenido con tres unidades residenciales.

Número de propiedad: 24309037



PRECIO DE COMPRA: 380.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 210 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m²

Número de propiedad: 24309037 - 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: 24309037 - 66424 Homburg

De un vistazo

Número de propiedad	24309037
Superficie habitable	ca. 210 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	380.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	27.02.2031
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	210.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1960

Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

**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?

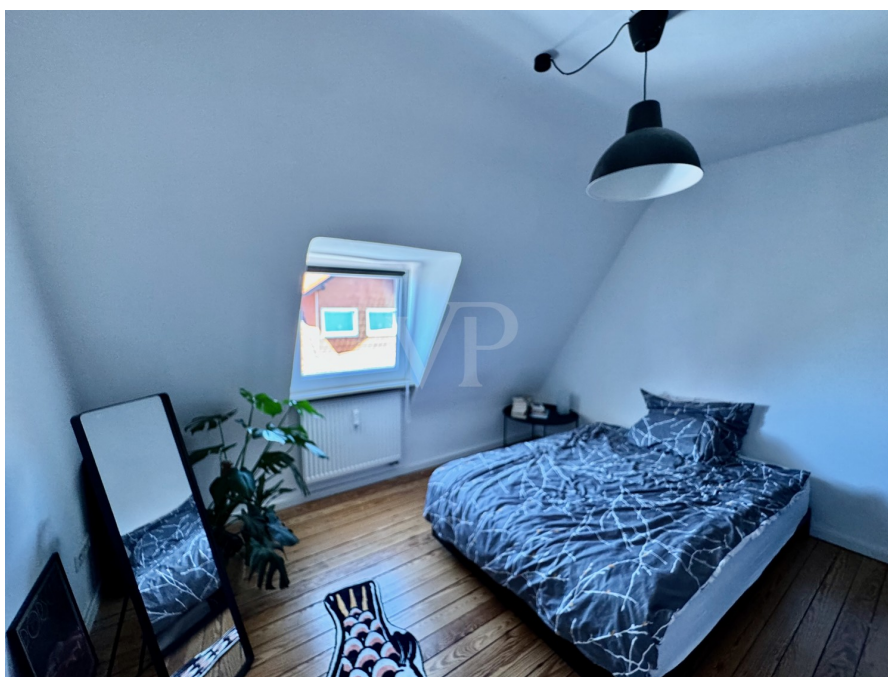
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



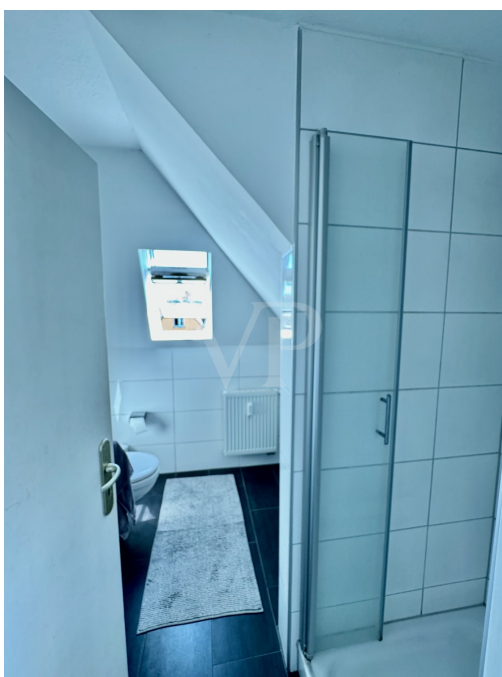
Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Carsten Cherdron
Geschäftstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg und Kaiserslautern
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

La propiedad



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

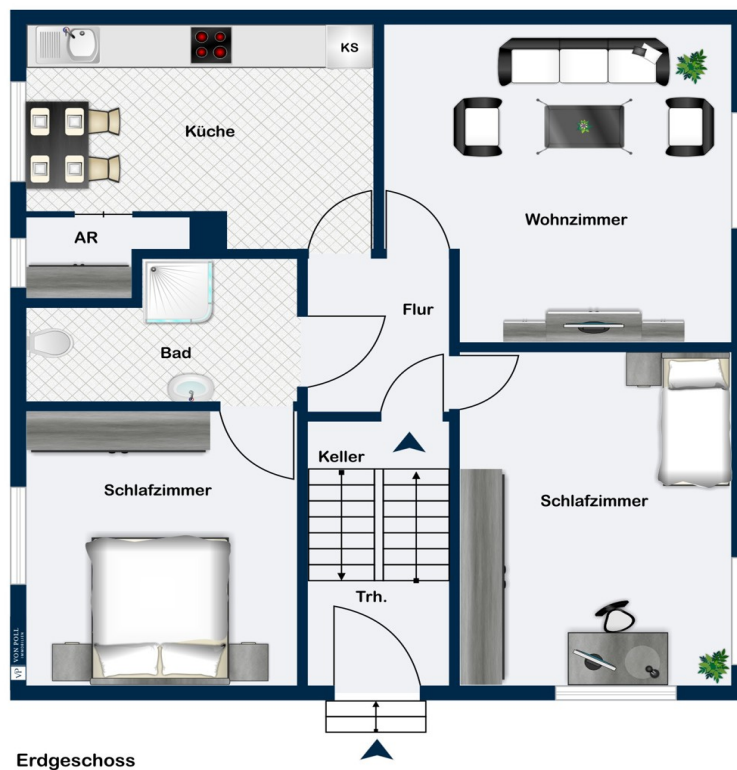
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

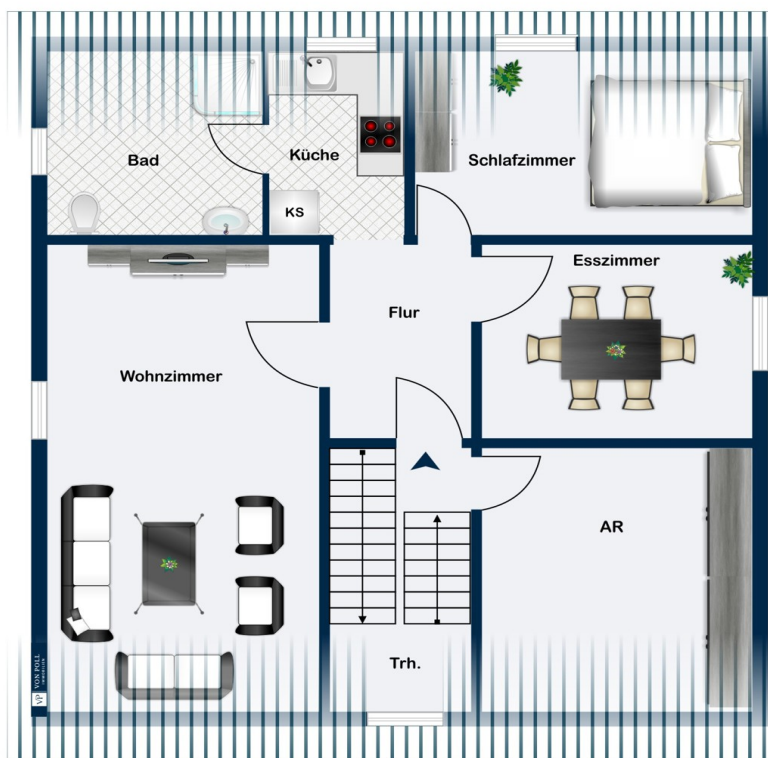
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

Planos de planta





Dachgeschoss

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: 24309037 - 66424 Homburg

Una primera impresión

Esta casa multifamiliar, con aproximadamente 210 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 460 m², se encuentra en buen estado y fue construida en 1960. Se sometió a una amplia modernización en 2013, que incluyó la renovación del tejado y la instalación de nuevas ventanas. En 2010 se instaló un nuevo sistema de calefacción central y en 2007 se añadieron tres baños nuevos. La casa cuenta con un total de ocho estancias, incluyendo cinco dormitorios y tres baños. Se trata de una casa multifamiliar con tres apartamentos, todos ellos alquilados en su totalidad. Los apartamentos cuentan con suelos de madera y PVC, lo que crea un ambiente acogedor. También dispone de tres garajes con amplio espacio de aparcamiento, así como de una entrada para vehículos. La casa goza de una ubicación céntrica y está bien comunicada con el transporte público. Hay tiendas, colegios y transporte público cerca y de fácil acceso. Las características estándar de la casa son estándar y ofrecen todo lo necesario para una vida cómoda. En resumen, este edificio multifamiliar ofrece una oportunidad atractiva para inversores que buscan una propiedad lucrativa. Se puede esperar una sólida rentabilidad de las unidades alquiladas. Las características y el tamaño del edificio ofrecen diversas posibilidades de uso y permiten ideas de diseño personalizadas. La renta actual por alquiler es de 21.060 € anuales. Estaremos encantados de proporcionarle más información o concertar una visita. Contáctenos para obtener más información sobre esta interesante propiedad y permítanos convencerle de las oportunidades que ofrece este edificio multifamiliar.

Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

Detalles de los servicios

- Sanierteres Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten (voll vermietet)
- ruhige, zentrale Wohnlage
- Dielenboden
- PVC Bodenbelag
- Fliesenboden
- zwei Garagen
- Hofeinfahrt

Número de propiedad: 24309037 - 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 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 zu erreichen.

Número de propiedad: 24309037 - 66424 Homburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 210.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24309037 - 66424 Homburg

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com