

Homburg

# Vivir en las afueras: tu nuevo hogar en Homburg

*Número de propiedad: 25309031*



PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 165,86 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 708 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25309031 - 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: 25309031 - 66424 Homburg

## De un vistazo

|                      |                                                |
|----------------------|------------------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25309031                                       |
| Superficie habitable | ca. 165,86 m <sup>2</sup>                      |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                              |
| Habitaciones         | 6                                              |
| Dormitorios          | 4                                              |
| Baños                | 3                                              |
| Año de construcción  | 1965                                           |
| Tipo de aparcamiento | 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 495.000 EUR                                                               |
| Casa                           | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2014                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Espacio utilizable             | ca. 50 m <sup>2</sup>                                                     |
| Características                | Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                      |

Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 13.05.2035          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|                                                     |                        |
|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado energético |
| Demanda de energía final                            | 240.00 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | G                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1965                   |

Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## La propiedad



**Lena Brehmer**  
Immobilienkauffrau (IHK) / Assistenz des Geschäftsstelleninhabers

✉ [lena.brehmer@von-poll.com](mailto:lena.brehmer@von-poll.com)  
☎ 06841 - 1725290

VON POLL  
IMMOBILIEN

## 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)

Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## La propiedad

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

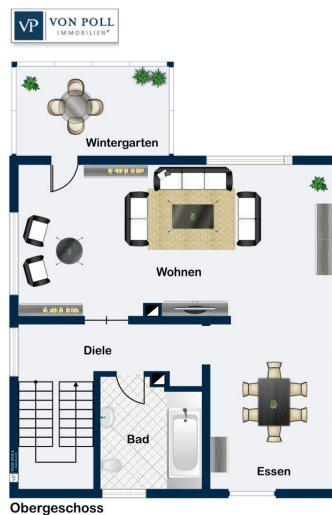
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## Planos de planta

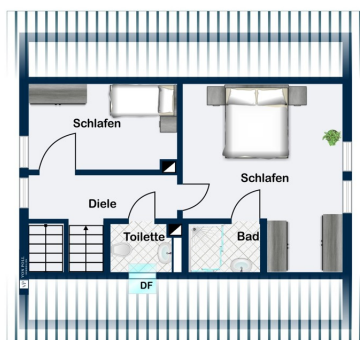


Erdgeschoss



Obergeschoss





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: 25309031 - 66424 Homburg

## Una primera impresión

Bienvenido a un hogar que combina de forma única la comodidad con un estilo de vida natural. Nos complace presentar esta elegante casa unifamiliar en una amplia parcela de aproximadamente 708 m<sup>2</sup> en una de las zonas residenciales más codiciadas de Homburg. Con aproximadamente 166 m<sup>2</sup> de espacio habitable y una distribución bien diseñada y familiar, esta propiedad ofrece un entorno de primera clase, ideal para familias exigentes, especialmente para médicos que valoran la calidad de vida, la privacidad y un excelente acceso a los servicios urbanos y médicos. En la planta baja, le recibe una luminosa cocina abierta, inundada de luz natural a través de un gran ventanal. El acceso directo al jardín le invita a disfrutar de comidas al aire libre y momentos de relax en plena naturaleza. Dos dormitorios bien proporcionados y un baño con ducha y WC completan la superficie habitable de esta planta, ofreciendo una variedad de usos, ya sea como habitación infantil, habitación de invitados o despacho. Una escalera de madera maciza de alta calidad conduce a la planta superior, que cuenta con un amplio salón-comedor en una elegante forma de L. Esta solución arquitectónica crea una clara división de espacios sin sacrificar la sensación de amplitud. Los amplios ventanales permiten la entrada de abundante luz natural, creando un ambiente acogedor. El invernadero contiguo ofrece un refugio con vistas a la vegetación circundante: un lugar ideal para relajarse, leer o simplemente desconectar. Un cómodo baño con bañera e inodoro completa esta planta. En la planta superior, encontrará dos acogedores dormitorios con encantadores techos inclinados, así como un baño con ducha independiente y su propio inodoro. Esta zona es ideal como apartamento independiente para niños en edad de crecimiento, invitados o como una tranquila oficina en casa: un refugio privado con amplio espacio. El cuidado jardín, con su romántico estanque, constituye el corazón verde de la propiedad: un oasis natural que invita a la relajación. Dos garajes ofrecen un cómodo aparcamiento, mientras que el espacioso sótano, con su espacio de almacenamiento adicional y opciones de uso flexibles, amplía significativamente el espacio habitable disponible. Una casa con carácter: un lugar para llegar y quedarse, donde la calidad de vida puede florecer en todos los sentidos. Compruébelo usted mismo durante una visita personal y descubra el potencial especial de esta casa unifamiliar.

Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## Detalles de los servicios

- Begehrte Wohnlage
- 2014 neue Fenster- und Türelemente
- Dreifachverglasung der Fensterelemente
- 2014 Dacherneuerung
- Badezimmer im Erd- und Obergeschoss
- Duschbad im Dachgeschoss
- Einbauküche
- Wintergarten
- Garten
- Zwei separate Garagen
- Gepflasterte geräumige Hofeinfahrt

Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## Todo sobre la ubicación

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Die Homburger Vorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Sie verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität und urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Mannheim und Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen und Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, mit Verbindungen im Nah- und Fernverkehr, ist schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. So sind auch die umliegenden Städte Kaiserslautern, Saarbrücken und Zweibrücken zügig erreichbar – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes (UKS), einer renommierten medizinischen Einrichtung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Attraktivität dieses Wohngebiets.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten wie dem Schlossberg oder dem Jägersburger Weiher rundet das Bild dieser beliebten Vorstadtlage ab – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.



Número de propiedad: 25309031 - 66424 Homburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 240.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

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: 25309031 - 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](mailto:homburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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