

Homburg

## Atractivo condominio con logia en una ubicación privilegiada en Homburg

Número de propiedad: 25309524



PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25309524 - 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: 25309524 - 66424 Homburg

## De un vistazo

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Número de propiedad  | 25309524   |
| Superficie habitable | ca. 118 m² |
| Habitaciones         | 5          |
| Dormitorios          | 3          |
| Baños                | 1          |
| Año de construcción  | 1971       |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Garaje |

|                                |                                                                           |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra               | 269.000 EUR                                                               |
| Piso                           | Piso                                                                      |
| Comisión                       | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2022                                                                      |
| Estado de la propiedad         | cuidado                                                                   |
| Método de construcción         | Sólido                                                                    |
| Características                | WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón                               |

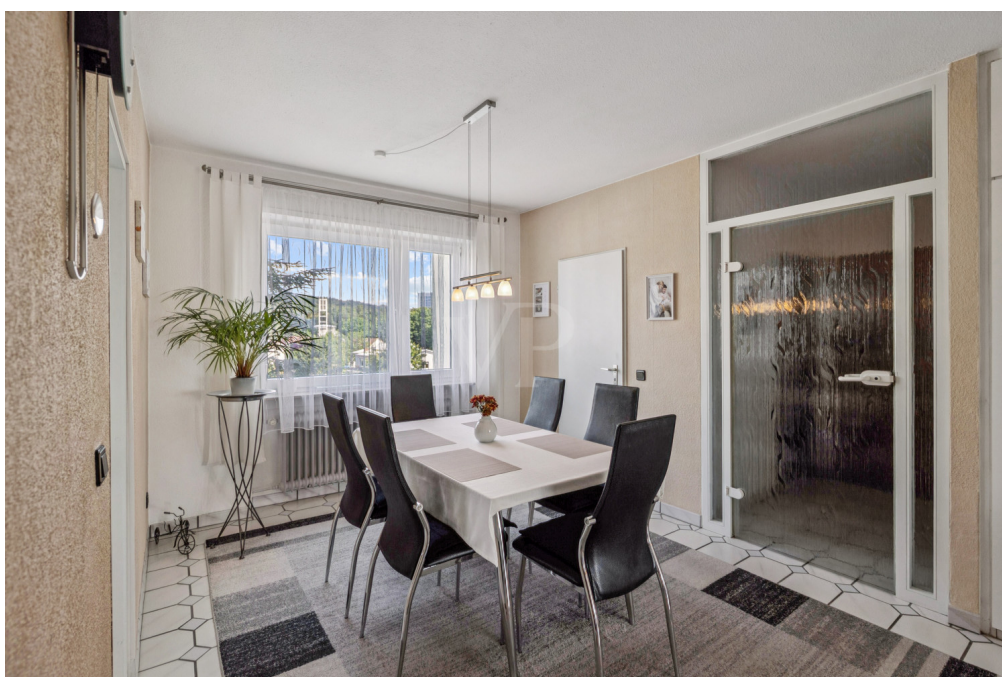
Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## Datos energéticos

|                                     |                                           |                                                     |                        |
|-------------------------------------|-------------------------------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Sistema de calefacción de una sola planta | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Fuente de energía                   | Tele                                      | Consumo de energía final                            | 75.00 kWh/m²a          |
| Certificado energético válido hasta | 05.08.2028                                | Clase de eficiencia energética                      | C                      |
| Fuente de energía                   | Distrito                                  | Año de construcción según el certificado energético | 1971                   |

Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25309524 - 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](http://www.von-poll.com)





Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## La propiedad



**Pietro Ramaglia**  
Immobilienmakler (IHK)

✉ [pietro.ramaglia@von-poll.com](mailto:pietro.ramaglia@von-poll.com)  
☎ +49 177 - 77 25 545



## 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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)



Número de propiedad: 25309524 - 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.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

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

Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## Planos de planta



Etagenwohnung

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: 25309524 - 66424 Homburg

## Una primera impresión

Este apartamento, construido en 1971 y mantenido con esmero, ofrece aproximadamente 118 m² de espacio habitable con una distribución agradable y bien diseñada. Gracias a su arquitectura atemporal, la propiedad ofrece numerosas posibilidades creativas de remodelación. Es ideal para uso personal familiar, pero su excelente ubicación cerca del Hospital Universitario de Homburg también lo convierte en una atractiva oportunidad de inversión. El apartamento cuenta con cinco habitaciones, incluyendo tres dormitorios, un salón-comedor diáfano y luminoso, un baño con ducha y un aseo. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones, con la última modernización finalizada en 2022. Durante esta renovación, también se renovó el ascensor, que facilita el acceso al edificio. Los acabados del apartamento son de excelente calidad y ofrecen varios detalles que mejoran la comodidad. El baño con ducha fue completamente renovado en 2005 y ofrece comodidades modernas. Todas las ventanas están equipadas con persianas enrollables, y la ventana del balcón fue renovada en 2011 y equipada con persianas eléctricas. Las ventanas de PVC con doble acristalamiento también contribuyen a la eficiencia energética y al aislamiento acústico. La logia, con sus magníficas vistas, invita a relajarse y desconectar. Una cocina equipada, funcional y moderna, también está incluida, lo que facilita considerablemente la mudanza. Dos pequeños trasteros ofrecen espacio adicional para la compra o diversos artículos. Las zonas de estar presentan una atractiva combinación de laminado, azulejos y moqueta, que aporta a las estancias una elegancia sencilla. Una bodega ofrece espacio de almacenamiento adicional, y el lavadero en el sótano ofrece mayor comodidad. Otra ventaja es el garaje, equipado con conexión eléctrica para vehículos híbridos o bicicletas eléctricas, que satisface las exigencias de la vida moderna. El garaje y su tejado se renovaron en 2015. El tejado del edificio se sometió a una renovación integral en 2018, lo que refuerza aún más la viabilidad a largo plazo de la propiedad. Los huéspedes apreciarán el aseo independiente, que ofrece mayor comodidad. La calefacción por suelo radiante individual garantiza un suministro de calor flexible y eficiente. Esta casa ofrece la oportunidad de vivir en una comunidad consolidada y, al mismo tiempo, añadir su propio toque personal. Para quienes valoran una propiedad bien mantenida con cimientos sólidos, este apartamento es una opción atractiva. Experimente la calidad y el potencial de este apartamento y programe una visita. ¡Esperamos su contacto!



Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## Detalles de los servicios

- gepflegter Zustand
- Badezimmer mit Dusche 2005 neu saniert
- Balkonfenster mit elektrischen Rollläden 2011 neu saniert
- Kunststofffenster doppelverglast
- Rollläden an allen Fenstern
- Laminat, Fliesenböden und Teppich
- Garagendach 2015 neu saniert
- Gebäudedach 2018 neu saniert
- Aufzug 2022 neu saniert
- Gäste WC
- Loggia
- Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- Kellerraum mit Waschküche
- Garage (mit Stromanschluss für Hybridfahrzeuge oder E-Bikes ausgestattet)

Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## Todo sobre la ubicación

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau.

Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird.

In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem.

Die Immobilie befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Nähe zur Homburger Universitätsklinik

Der historische Marktplatz im Herzen der Innenstadt ist fußläufig zu erreichen und bietet Restaurants, Boutiquen, schicke Cafés und interessante Kultureinrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die kurze Wegzeit von ca. 3 Autominuten zum Campus des Universitätsklinikums des Saarlandes, macht Homburg und vor allem die ideale Lage dieser Wohnung, zu einem beliebten Wohnort für Studenten, Ärzte und Professoren.

Número de propiedad: 25309524 - 66424 Homburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25309524 - 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)