

Homburg

# Vivir en una ubicación privilegiada: casa unifamiliar que necesita renovación con mucho potencial de diseño.

*Número de propiedad: 25309078*



**PRECIO DE COMPRA: 595.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.697 m<sup>2</sup>**

Número de propiedad: 25309078 - 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: 25309078 - 66424 Homburg

## De un vistazo

Número de propiedad	25309078
Superficie habitable	ca. 220 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	595.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2003
Estado de la propiedad	propiedad para demolición
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	186.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	17.10.2032	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## La propiedad



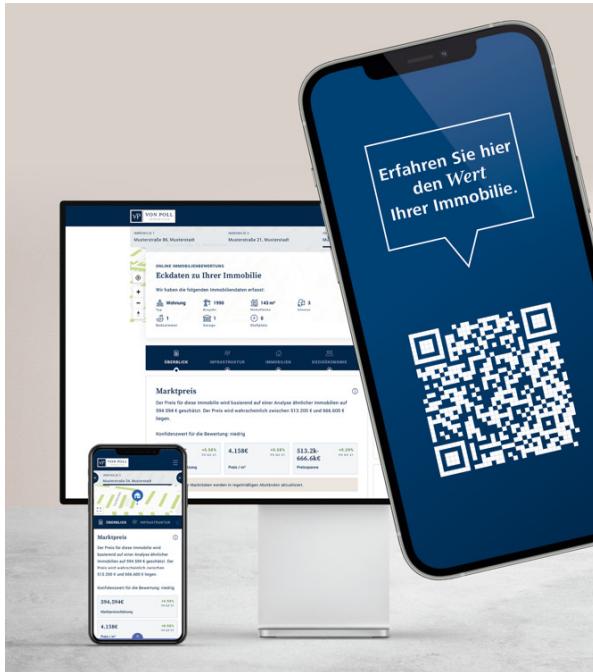
Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309078 - 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?

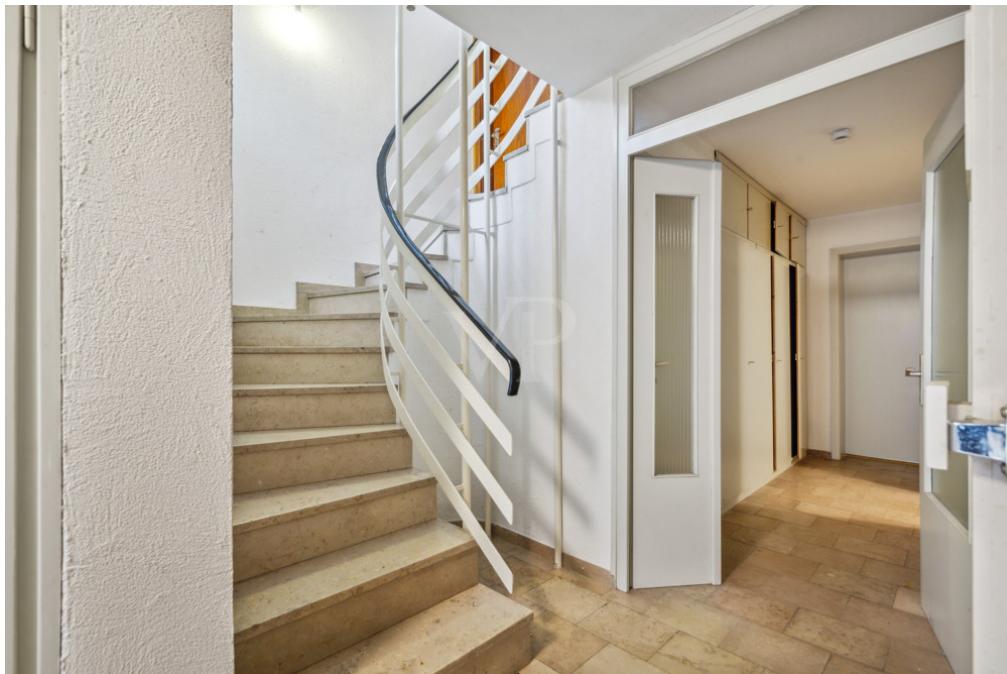
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## La propiedad



A portrait of a man in a dark blue suit and tie, smiling. He is positioned in front of a white background. In the top right corner of the portrait area, there is a logo for "VON POLL IMMOBILIEN" with the letters "VP" in a blue square.

### Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber  
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com

📞 06841 1725290

Número de propiedad: 25309078 - 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](http://www.von-poll.com/homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

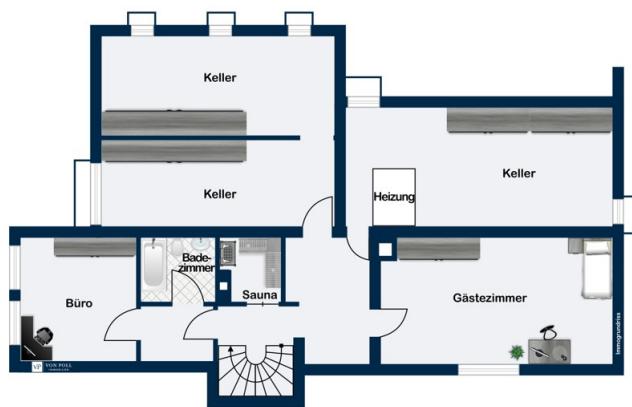
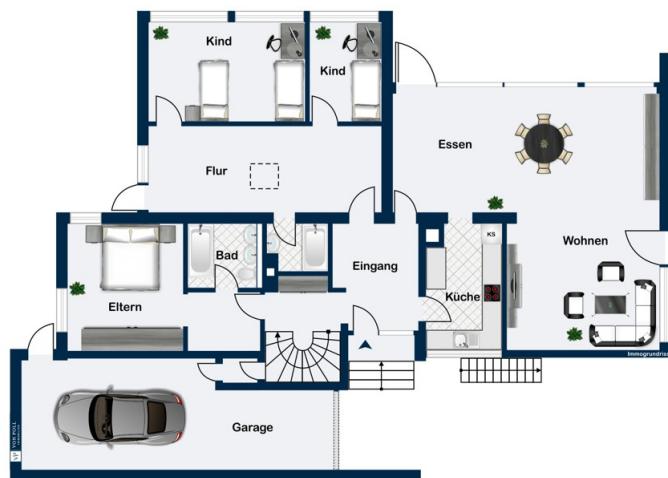
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## 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: 25309078 - 66424 Homburg

## Una primera impresión

Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen von Homburg erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus – ein Bungalow mit Geschichte, Raum und Möglichkeiten. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und in unmittelbarer Nähe zur Uniklinik, verbindet dieses Objekt eine außergewöhnliche Lage mit dem seltenen Potenzial zur individuellen Neugestaltung.

Dieses Haus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Einladung, Ihre ganz persönlichen Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Ob als großzügiger Rückzugsort für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als kreatives Projekt mit architektonischer Vision: Die Möglichkeiten sind vielfältig und spannend.

Mit handwerklichem Geschick, Liebe zum Detail und einem Blick für Gestaltung lässt sich dieses renovierungsbedürftige Haus in ein stilvolles Zuhause mit Seele verwandeln – genau nach Ihren Wünschen, Vorstellungen und Lebensplänen.

### Die Immobilie im Überblick:

Der Bungalow verfügt über ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf großzügige und lichtdurchflutete Räume verteilen. Der gut durchdachte Grundriss bietet Flexibilität in der Nutzung und Raum für individuelle Konzepte. Große Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, während der direkte Zugang zum Garten das Wohnen im Grünen in den Alltag integriert.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.697 m<sup>2</sup> große Grundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – ob liebevoll angelegter Garten, Spielbereich für Kinder, Rückzugsort im Grünen oder Erweiterung des Wohnraums durch An- oder Umbauten.

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobbys, Werkstatt oder Wellnessbereich – je nachdem, welche Vision Sie verwirklichen möchten.

Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## Detalles de los servicios

- Wohnen in der BESTEN LAGE
- großzügiges Wohnen und Essen ca. 60 m<sup>2</sup>
- Marmorboden
- Fliesenboden
- Terrasse
- Garage
- Ideal für Ihr Neubauvorhaben
- Umfassende Sanierung erforderlich vom Eigentümer bereits vorhandenen Unterlagen zur Sanierung des Objektes:
- Vermessung Gebäude und Gelände
- Kanalbefahrung
- Rodung
- Erstellung neuer Baustatik
- GEG Nachweis
- Architektenpläne von Atelier-EH Zürich

Número de propiedad: 25309078 - 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 Autobahnabbindung 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.

Número de propiedad: 25309078 - 66424 Homburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 186.51 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25309078 - 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)