

Homburg

Wohnen auf einer Ebene – Bungalow in attraktiver Wohnlage

Número de propiedad: 25309046



PRECIO DE COMPRA: 429.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 140 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m²

Número de propiedad: 25309046 - 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: 25309046 - 66424 Homburg

De un vistazo

Número de propiedad	25309046
Superficie habitable	ca. 140 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2004
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	429.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 33 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	76.90 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	04.12.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

La propiedad



VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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: 25309046 - 66424 Homburg


La propiedad



Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

La propiedad





VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

La propiedad



Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ 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 | www.von-poll.com/homburg

Número de propiedad: 25309046 - 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

Número de propiedad: 25309046 - 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: 25309046 - 66424 Homburg

Una primera impresión

In einem begehrten und ruhigen Wohnviertel, idyllisch am Ende einer Sackgasse gelegen, präsentiert sich dieser attraktive Bungalow aus dem Baujahr 2004 als ideales Zuhause für alle, die hochwertigen Wohnkomfort auf einer Ebene schätzen.

Auf ca. 140 m² durchdachter Wohnfläche und einem ca. 580 m² großen Grundstück bietet die Immobilie großzügigen Raum für komfortables Wohnen, Entspannung und persönliche Entfaltung.

Beim Betreten gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der über ein Flügeltürelement in den ca. 46 m² großen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses – führt. Die separat gelegene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen.

Vom Wohn- und Essbereich aus eröffnen vier bodentiefe Fensterelemente den Blick auf die teilweise überdachte Terrasse sowie in den großzügigen Gartenbereich, der zusätzlich über ein Gartenhaus verfügt.

Etwas separiert liegt der Hauptschlaftrakt, der mit dem Badezimmer verbunden ist, welches Dusche, Badewanne und eine integrierte Sauna bietet – wodurch höchste Privatsphäre gewährleistet wird.

Weitere zwei Räumlichkeiten, ideal als Büro oder Gästebereich nutzbar, befinden sich linkerhand des Eingangsbereichs und sind mit einem Gäste-WC versehen. Einer der Räume bietet zudem Zugang zum Dachstuhl, der die Möglichkeit einer zukünftigen Ausbaureserve eröffnet.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie eine Doppelgarage mit Einfahrt, die Platz für zwei weitere Fahrzeuge bietet.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieses Bungalows begeistern.

Wir freuen uns, Sie willkommen zu heißen.

Ihr VON POLL Team

Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

Detalles de los servicios

- Wohnen auf einer Ebene
- Sackgassenlage
- Fertighaus in Holzrahmenbauweise
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Sauna
- Fußbodenheizung/Heizkörper
- Dachboden (ausbaubar)
- Terrasse (teilweise überdacht)
- Gartenhaus
- Doppelgarage (hintereinander)

Número de propiedad: 25309046 - 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.

Homburg ist eine lebendige und attraktive Stadt, in der Stadtfucht kein Thema ist. Besonders geschätzt werden der hohe Wohn- und Freizeitwert, den Homburg seinen Bewohnern bietet. Die Innenstadt überzeugt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, an dem Nah- und Fernverkehrszüge halten, ist schnell und bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

Número de propiedad: 25309046 - 66424 Homburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
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: 25309046 - 66424 Homburg

Contacto con el socio

Para más información, dirijase 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