

Homburg

Apartamento de 3 habitaciones bien cuidado con terraza y plaza de aparcamiento subterráneo: disponible de inmediato.

Número de propiedad: 25309049



PRECIO DE COMPRA: 159.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25309049 - 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: 25309049 - 66424 Homburg

## De un vistazo

|                      |                              |
|----------------------|------------------------------|
| Número de propiedad  | 25309049                     |
| Superficie habitable | ca. 78 m²                    |
| Habitaciones         | 3                            |
| Dormitorios          | 2                            |
| Baños                | 1                            |
| Año de construcción  | 1984                         |
| Tipo de aparcamiento | 1 x Aparcamiento subterráneo |

|                        |   |
|------------------------|---|
| Precio de compra       | 159.000 EUR   |
| Piso                   | Piso  |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Estado de la propiedad | cuidado   |
| Método de construcción | Sólido  |
| Espacio utilizable     | ca. 10 m²   |
| Características        | Terraza   |

Número de propiedad: 25309049 - 66424 Homburg

## Datos energéticos

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central |
| Fuente de energía                   | Gas                 |
| Certificado energético válido hasta | 10.10.2028          |
| Fuente de energía                   | Gas                 |

|   |                        |
|---|------------------------|
| Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Consumo de energía final                            | 179.10 kWh/m²a         |
| Clase de eficiencia energética                      | F                      |
| Año de construcción según el certificado energético | 1984                   |

Número de propiedad: 25309049 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309049 - 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: 25309049 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 25309049 - 66424 Homburg

## La propiedad





Número de propiedad: 25309049 - 66424 Homburg

## La propiedad



**Carsten Cherdron**  
Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN  
Homburg & Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com  
☎ 06841 - 1725290

Número de propiedad: 25309049 - 66424 Homburg

## La propiedad



### 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

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

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

Número de propiedad: 25309049 - 66424 Homburg

## Planos de planta



Untergeschoss

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: 25309049 - 66424 Homburg

## Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar, listo para entrar a vivir y disponible de inmediato, en el corazón de Homburg, a un corto paseo del Hospital Universitario del Sarre (UKS). Ubicado en la planta baja de un edificio plurifamiliar en buen estado, este apartamento ofrece aproximadamente 78 m<sup>2</sup> de espacio habitable con una distribución impecable y un ambiente agradable. Consta de tres habitaciones bien proporcionadas, incluyendo un amplio salón-comedor con terraza y jardín. Dos habitaciones independientes ofrecen un espacio ideal para descansar y amplio para dos dormitorios. La cocina, actualmente sin muebles, le permite personalizarla a su gusto. El baño está equipado con bañera, lavabo e inodoro. El apartamento también incluye un trastero privado en el sótano, así como acceso a una lavandería compartida con conexión independiente para lavadora. También incluye una plaza de aparcamiento subterráneo privado, lo que garantiza un estacionamiento cómodo y seco durante todo el año. Esperamos poder mostrarle este apartamento con más detalle durante una visita personal.

Número de propiedad: 25309049 - 66424 Homburg

## Detalles de los servicios

- Zentrale Vorstadtlage
- Untergeschosswohnung
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrassenbereich mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine
- Kellerabteil
- Hausmeisterdienst



Número de propiedad: 25309049 - 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: 25309049 - 66424 Homburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.10.2028.  
Endenergieverbrauch beträgt 179.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.  
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25309049 - 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](mailto:homburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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