

Homburg

# Wohnen auf einer Ebene - gepflegtes Reihenhaus

*Número de propiedad: 26309002*



**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 677 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26309002 - 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: 26309002 - 66424 Homburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26309002
Superficie habitable	ca. 120 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo inclinado
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Chalet adosado central
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 118 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	225.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.02.2036	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309002 - 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: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad



**Eliana Igrek**

Innendienst

✉ [eliana.igrek@von-poll.com](mailto:eliana.igrek@von-poll.com)

☎ 06841 1725290

Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

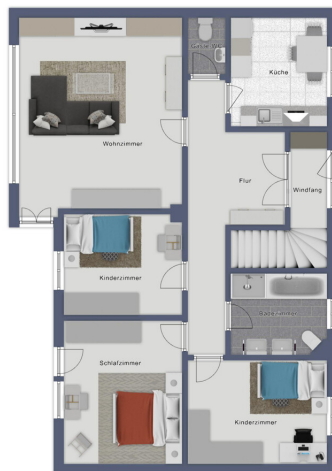
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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: 26309002 - 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: 26309002 - 66424 Homburg**

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1976, das mit einer Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von etwa 677 m<sup>2</sup> vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Immobilie überzeugt durch eine Kombination aus zeitgemäßen Modernisierungen und einem ansprechenden Wohnambiente.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die sich ideal für individuelle Wohnkonzepte eignen.

Ob als Zuhause für die Familie, Paar oder zur flexiblen Nutzung – die ansprechende Raumaufteilung ist für unterschiedliche Bedürfnisse konzipiert. Alle Wohnräume befinden sich auf einer Ebene und bieten damit ein komfortables Wohngefühl ohne Treppensteigen.

Ein besonderes Highlight ist das große Wohnzimmer, das durch seine großzügigen Flächen zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Hochwertiger Parkettboden unterstreicht den harmonischen Gesamteindruck und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein neuwertiges Badezimmer, das 2015 modernisiert wurde. Hier wurden hochwertige Fliesen verarbeitet und eine moderne Ausstattung installiert. Zusätzlich befindet sich im Kellergeschoss ein vorinstalliertes Badezimmer, das Potenzial zur individuellen Nutzung bietet.

Komfort und Energieeffizienz stehen ebenfalls im Mittelpunkt. Im Zuge der letzten Modernisierung im Jahr 2019 wurden 3-fach verglaste Fenster eingebaut, die für eine gute Dämmung und niedrigen Energieverbrauch sorgen. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Zentralheizung.

Das gepflegte Grundstück erstreckt sich über ca. 677 m<sup>2</sup> und bietet genügend Raum für Gartenliebhaber und Freizeitaktivitäten im Freien. Der Zugang zum eigenen Garten ermöglicht entspannte Stunden und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Wünschen. Für den PKW steht eine Garage zur Verfügung, die das Angebot abrundet und zusätzliche Sicherheit sowie Komfort bietet.

Die Kombination aus Wohnkomfort, funktionellen und gut durchdachten Modernisierungen sowie dem großzügigen Grundstück machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl. Das Reihenmittelhaus in einer Breite von 15 mtr. überzeugt durch einen guten Pflegezustand und bietet eine solide Grundlage für individuelles Wohnen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen und sich selbst von den Vorteilen zu überzeugen. Für weitere Informationen oder eine

**Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

**Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg**

## **Detalles de los servicios**

- **Wohnen auf einer Ebene**
- **Parkettboden**
- **Fliesenboden**
- **neuwertiges Badezimmer**
- **vorinstalliertes Badezimmer im Kellergeschoss**
- **Garten**
- **Garage**

**Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg**

## **Todo sobre la ubicación**

Homburg präsentiert sich als eine mittelgroße Stadt mit rund 43.000 Einwohnern, die durch ihre stabile wirtschaftliche Basis und eine hervorragende Infrastruktur besticht. Mit namhaften Arbeitgebern wie Robert Bosch, Schaeffler und der medizinischen Fakultät der Universität des Saarlandes bietet die Stadt nicht nur vielfältige Arbeitsplätze, sondern auch ein lebenswertes Umfeld für Familien. Die gut ausgebaute Infrastruktur im Bildungs- und Gesundheitswesen sowie das vernetzte Verkehrsnetz schaffen ideale Voraussetzungen für ein sicheres und zukunftsorientiertes Leben. Homburg verbindet urbanen Komfort mit einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre und eröffnet so vielfältige Perspektiven für ein harmonisches Miteinander.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt besonders Familien durch ihre Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie verschiedene Schulen wie die ERS 2 Gemeinschaftsschule oder die Oberlin-Schule, die mit ihrem breiten pädagogischen Angebot eine optimale Förderung der Kinder gewährleisten. Kindergärten wie der Kindergarten Kunterbunt sind ebenfalls bequem erreichbar und schaffen eine vertrauensvolle Basis für die frühkindliche Entwicklung. Die fußläufige Nähe zu mehreren Spielplätzen und Sportanlagen, darunter ein Multifeld und Bolzplatz, lädt Kinder zu aktiver Bewegung und sozialem Austausch im Freien ein. Für entspannte Familienausflüge bieten die nahegelegenen Parks eine grüne Oase, die zum Verweilen und Erholen einlädt.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung ist die Lage ideal: Apotheken wie die Dürer- und Marien-Apotheke sind in etwa 12 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie verschiedene Fachärzte, die eine umfassende medizinische Betreuung sicherstellen. Einkaufsmöglichkeiten wie der Edeka Lieblang und der Delta-Markt befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in nur wenigen Gehminuten gewährleistet, während der Homburg (Saar) Hauptbahnhof in etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar ist – ideal für Pendler und Familienausflüge.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, gut vernetzte und lebendige Umgebung legen, bietet dieser Standort in Homburg eine perfekte Symbiose aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

**Número de propiedad: 26309002 - 66424 Homburg**

## Otros datos

**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 Handelsregisterauszugs, 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: 26309002 - 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)**