

**Homburg**

# Stilvoll einkaufen im Herzen der Stadt – barrierefreies Ambiente

*Número de propiedad: 26309022*



**PRECIO DE COMPRA: 180.000 EUR • HABITACIONES: 1**

**Número de propiedad: 26309022 - 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: 26309022 - 66424 Homburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26309022	Precio de compra	180.000 EUR
Habitaciones	1	Comercio	Comercio para venta al por menor
Año de construcción	1956	Comisión	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Espacio total	ca. 142 m <sup>2</sup>
		Estado de la propiedad	cuidado
		Método de construcción	Sólido

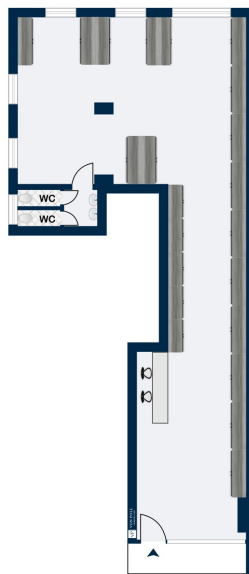
Número de propiedad: 26309022 - 66424 Homburg

## Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Certificado de consumo
Certificado energético válido hasta	19.01.2036	Consumo de energía final	197.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Clase de eficiencia energética	G
		Año de construcción según el certificado energético	1956

Número de propiedad: 26309022 - 66424 Homburg

## La propiedad



Einzelhandelsgeschäft

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 26309022 - 66424 Homburg

## La propiedad



**Carsten Cherdron**  
Geschäftstelleninhaber  
Shop Homburg und Kaiserslautern

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

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

Número de propiedad: 26309022 - 66424 Homburg

## La propiedad



### Ihre Immobilienspezialisten

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

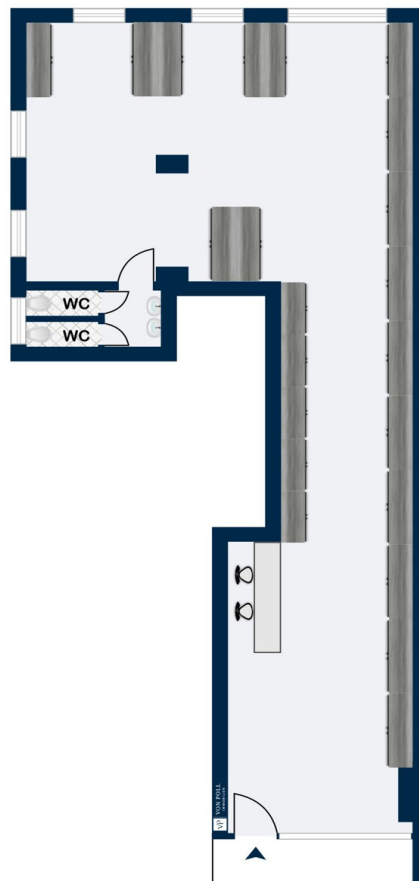
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**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)

Número de propiedad: 26309022 - 66424 Homburg

## Planos de planta



Einzelhandelsgeschäft

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: 26309022 - 66424 Homburg**

## Una primera impresión

Dieses gepflegte Einzelhandelsladenlokal befindet sich in bester Innenstadtlage und bietet eine hervorragende Möglichkeit, Ihr Geschäftsmodell optimal zu präsentieren. Das im Jahr 1956 errichtete Gebäude ist vollständig fertiggestellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Aufgrund der zentralen Lage profitieren Sie von einer hohen Passantenfrequenz und ausgezeichneten Sichtbarkeit, welche wesentlich zum geschäftlichen Erfolg beitragen können.

Das Ladenlokal verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 142 m<sup>2</sup>. Die klare Raumstruktur ermöglicht eine flexible Nutzung und Gestaltungsfreiheit für verschiedenste Einzelhandelskonzepte. Die Ausstattung ist von normaler Qualität und wurde darauf ausgerichtet, Alltagsauglichkeit sowie eine angenehme Atmosphäre zu gewährleisten.

Ein besonderes Merkmal dieses Ladenlokals ist die Barrierefreiheit. Der Zugang zum Laden ist ebenerdig gestaltet, sodass sowohl Kunden als auch Mitarbeiter mit eingeschränkter Mobilität die Fläche problemlos erreichen können. Dies ist nicht nur für den Kundenservice von Vorteil, sondern erweitert auch den potenziellen Kundenkreis.

Im Innenraum wurde Laminatboden verlegt, der sich durch seine pflegeleichten Eigenschaften auszeichnet. Die Wahl des Bodenbelags trägt dazu bei, das Objekt sowohl funktional als auch stilvoll zu gestalten. Eine Anpassung oder Umgestaltung des Innenraums ist dank der einfachen Grundstruktur ebenfalls ohne großen Aufwand möglich.

Die Umgebung dieses Einzelhandelsstandorts ist von unterschiedlichen Ladenlokalen und Dienstleistern geprägt, sodass ein belebtes Umfeld mit einer

Vielzahl potenzieller Kunden geboten wird. Die gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln sorgt dafür, dass das Ladenlokal für Besucher und Angestellte optimal angebunden ist.

Das Ladenlokal ist derzeit vermietet und generiert eine Kaltmiete von ca. 14.400€ p.a. , was sie besonders attraktiv für Kapitalanleger macht.

**Número de propiedad: 26309022 - 66424 Homburg**

## Detalles de los servicios

- Beste Innenstadtlage
- Laminatboden
- barrierefreies Ladenlokal

**Número de propiedad: 26309022 - 66424 Homburg**

## Todo sobre la ubicación

Homburg im Saarland präsentiert sich als wirtschaftlich stabile und infrastrukturell gut ausgebaute Stadt mit rund 43.400 Einwohnern, die sich durch eine demografisch ausgewogene und leicht wachsende Bevölkerung auszeichnet. Als drittgrößte Stadt des Bundeslandes verfügt Homburg über einen robusten Arbeitsmarkt mit mehr als 30.000 Arbeitsplätzen, der von renommierten Industrieunternehmen wie Robert Bosch, Schaeffler und Michelin sowie dem medizinischen Bereich der Universität des Saarlandes geprägt wird. Diese solide wirtschaftliche Basis schafft eine verlässliche Nachfrage nach Wohnraum und unterstreicht die Attraktivität des Immobilienmarktes in dieser Region.

Die zentrale Lage innerhalb der Stadt ermöglicht eine hervorragende Anbindung an vielfältige Versorgungs- und Freizeitangebote. Einkaufsmöglichkeiten wie der Jung's Biofrischmarkt Bidelikatessen, diverse Supermärkte und Fachgeschäfte sind bereits in wenigen Gehminuten erreichbar und garantieren eine komfortable Nahversorgung. Die gastronomische Vielfalt mit Restaurants, Bars und Cafés in unmittelbarer Nähe bereichert das urbane Lebensgefühl und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sorgen mehrere Buslinien, die Haltestellen Homburg Marktplatz und Christian-Weber-Platz sind jeweils nur etwa eine bis zwei Gehminuten entfernt, während der Hauptbahnhof Homburg (Saar) in etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Auch im Gesundheitsbereich überzeugt die Lage durch die Nähe zu Apotheken und Fachärzten, die in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Das Universitätsklinikum des Saarlandes, ein bedeutendes medizinisches Zentrum, befindet sich in rund 22 Minuten Fußweg und ergänzt das umfassende Gesundheitsangebot. Für sportliche Aktivitäten und Erholung stehen diverse Parks, Spielplätze und Sportanlagen in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, was die

Attraktivität der Lage zusätzlich unterstreicht.

Für den Investor bietet Homburg mit seiner stabilen Bevölkerungsentwicklung, der starken wirtschaftlichen Verankerung und der hervorragenden Infrastruktur ein solides Fundament für nachhaltige Wertsteigerungen. Die Kombination aus zentraler Lage, vielfältigen Nahversorgungs- und Freizeitangeboten sowie guter Verkehrsanbindung gewährleistet eine dauerhafte Nachfrage und attraktive Renditechancen. Insgesamt überzeugt dieser Standort durch seine ausgewogene Mischung aus wirtschaftlicher Stabilität und urbaner Lebensqualität, was ihn zu einer zukunftssicheren Investitionsadresse macht.

**Número de propiedad: 26309022 - 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: 26309022 - 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)