

Homburg

# Maisonettewohnung in zentraler Homburger Lage

*Número de propiedad: 26309048*



**PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 66,16 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2**

**Número de propiedad: 26309048 - 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: 26309048 - 66424 Homburg

## De un vistazo

Número de propiedad	26309048	Precio de compra	149.000 EUR
Superficie habitable	ca. 66,16 m <sup>2</sup>	Piso	Dúplex
Piso	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	2	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón
Año de construcción	1973		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 26309048 - 66424 Homburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	155.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	24.04.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 26309048 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309048 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309048 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309048 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 26309048 - 66424 Homburg

## La propiedad



**Eliana Igrék**

Innendienst

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

☎ 06841 1725290

Número de propiedad: 26309048 - 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



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: 26309048 - 66424 Homburg

## Planos de planta



Dachgeschoss

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: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Una primera impresión**

**Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung – bezugsfertig und sofort verfügbar in zentraler Homburger Lage.**

**Die Maisonettewohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet auf ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, einladendes Wohnambiente.**

**Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon bietet viel Tageslicht und eine angenehme Wohnqualität. Ein separates Schlafzimmer schafft Rückzugsmöglichkeiten, während die funktional geschnittene Küche – mit Einbauküche – und das zeitlose Duschbad das Gesamtbild abrunden. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC im großzügig gestalteten Dielenbereich.**

**Im Kellergeschoss des Mehrparteienhauses steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Vervollständigt wird das Angebot durch eine Garage unmittelbar vor der Immobilie.**

**Trotz der zentralen Lage überzeugt das Mehrparteienhaus mit einem grünen Ausblick auf die Umgebung.**

**Wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins näher vorstellen zu dürfen.**

**Número de propiedad: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Detalles de los servicios**

- **Maisonettewohnung**
- **Zehn Wohneinheiten**
- **Zwei Zimmer**
- **Einbauküche**
- **Balkon**
- **Einbauschränke**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Garage**
- **Kellerabteil**
- **Personenaufzug**

**Número de propiedad: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Todo sobre la ubicación**

**Die Universitäts- und Kreisstadt Homburg überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die Autobahnen A6 und A8 bestehen schnelle Verbindungen nach Saarbrücken, Kaiserslautern, Mannheim und Luxemburg.**

**Der Hauptbahnhof Homburg bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie das Universitätsklinikum des Saarlandes befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität des Standortes.**

**Número de propiedad: 26309048 - 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: 26309048 - 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)**