

Homburg

Großzügiges Zweifamilienhaus mit vielseitigem Gestaltungspotenzial

Número de propiedad: 26309039



**PRECIO DE COMPRA: 319.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 190 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 526 m²**

Número de propiedad: 26309039 - 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: 26309039 - 66424 Homburg

De un vistazo

Número de propiedad	26309039
Superficie habitable	ca. 190 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	319.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2006
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	213.40 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.10.2035	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

Jetzt
Suchprofil
anlegen

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is tilted, displaying a QR code and a speech bubble that says "Jetzt Suchprofil anlegen". Behind it, a desktop monitor and a smaller smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The text on the right is in white, with the company logo at the top and the website URL at the bottom.

Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



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

Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Eliana Igrék

Innendienst

✉ eliana.igrek@von-poll.com

☎ 06841 1725290

Número de propiedad: 26309039 - 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 | 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

Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

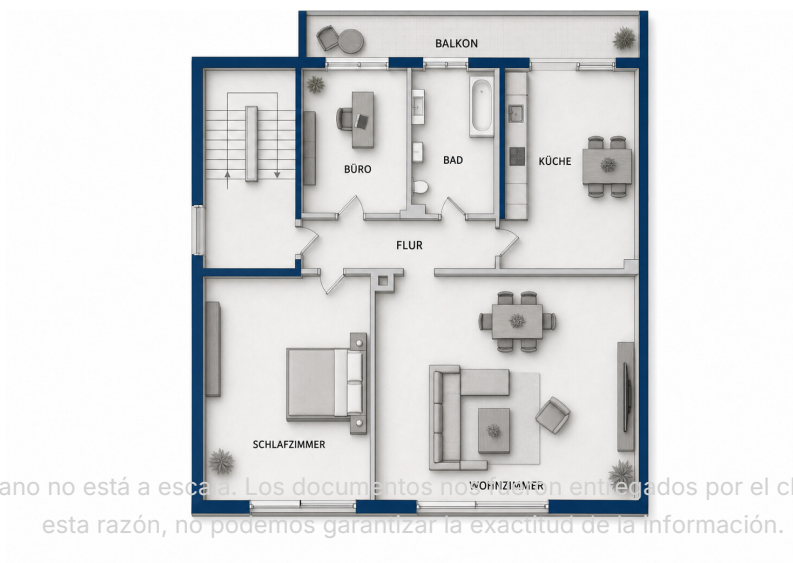


Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos no han sido entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

Una primera impresión

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1962 bietet auf ca. 190 m² Wohnfläche und einem ca. 526 m² großen Grundstück ein komfortables Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die nahezu identisch aufgebauten Wohnebenen machen die Immobilie besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem gepflegten Treppenhaus und einem großzügigen Dielenbereich, der in die erste Wohneinheit führt. Diese überzeugt mit einem geräumigen Wohnbereich und kurzen Wegen zur Küche, die einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglicht. Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein Badezimmer mit Badewanne und WC rundet diese Wohnebene harmonisch ab.

Über das Treppenhaus erreichen Sie die zweite Wohneinheit im Obergeschoss. Auch hier überzeugt der identische, gut durchdachte Grundriss mit einem großzügigen Wohnbereich und einer angrenzenden Küche mit Zugang zum Balkon. Ein Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares weiteres Zimmer stehen ebenfalls zur Verfügung. Das Badezimmer ist auch hier mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und bietet damit den gleichen Wohnkomfort wie im Erdgeschoss.

Das Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen drei weitere Wohnbereiche mit Dachschrägen sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Zweifamilienhaus durch eine Doppelgarage sowie ein vollunterkellertes Untergeschoss mit großzügigem Stauraum und einer funktionalen Waschküche für den Alltag. Eine gepflegte Gartenfläche bietet zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen.

Diese Immobilie überzeugt durch Großzügigkeit, Flexibilität und hohen Wohnkomfort und schafft damit ideale Voraussetzungen für ein Zuhause, das sich harmonisch an unterschiedliche Lebensmodelle und Bedürfnisse anpassen lässt.

Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein und freuen uns, Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten und das besondere Potenzial dieser Immobilie vor Ort zu präsentieren.

Número de propiedad: 26309039 - 66424 Homburg

Detalles de los servicios

- **Zwei Wohneinheiten**
- **Ausgebautes Dachgeschoss**
- **Einbauküche**
- **Fliesenboden**
- **Zwei Badezimmer**
- **Gäste-WC**
- **Terrasse**
- **Balkon**
- **Keller**
- **Waschküche**
- **Garten**
- **Doppelgarage**

Número de propiedad: 26309039 - 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: 26309039 - 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: 26309039 - 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com