

Homburg – Mitte

# Exklusives Wohnen - Etagenwohnung mit Loggia und Tiefgaragenstellplatz in der Homburger Innenstadt

CODE DU BIEN: 23309011



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

PRIX D'ACHAT: 410.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 99,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 100 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23309011
Surface habitable	ca. 99,6 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2019
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	410.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises.
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	B
Chauffage	FERN	Consommation d'énergie	61.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.04.2029		
Source d'alimentation	Chauffage à distance		

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété



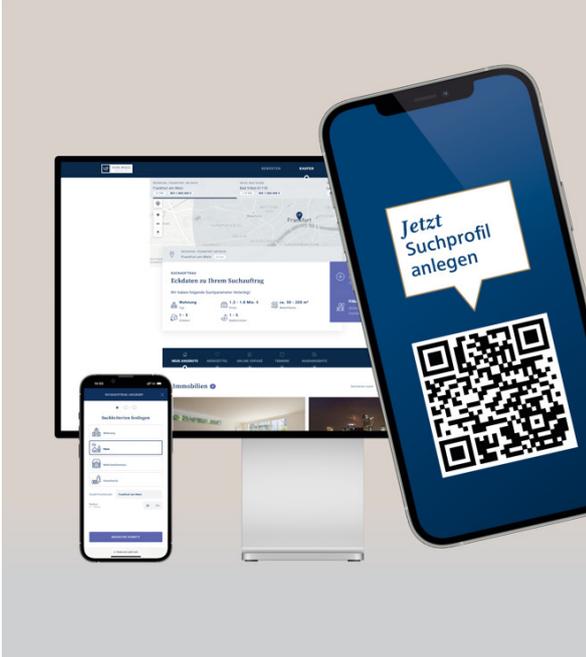
CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



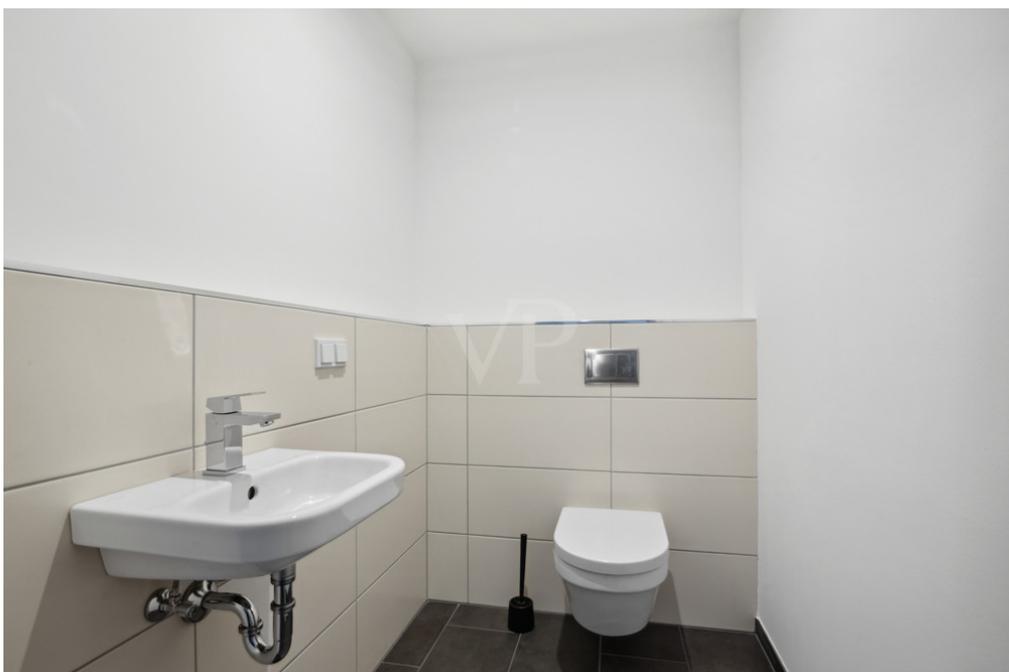
CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété



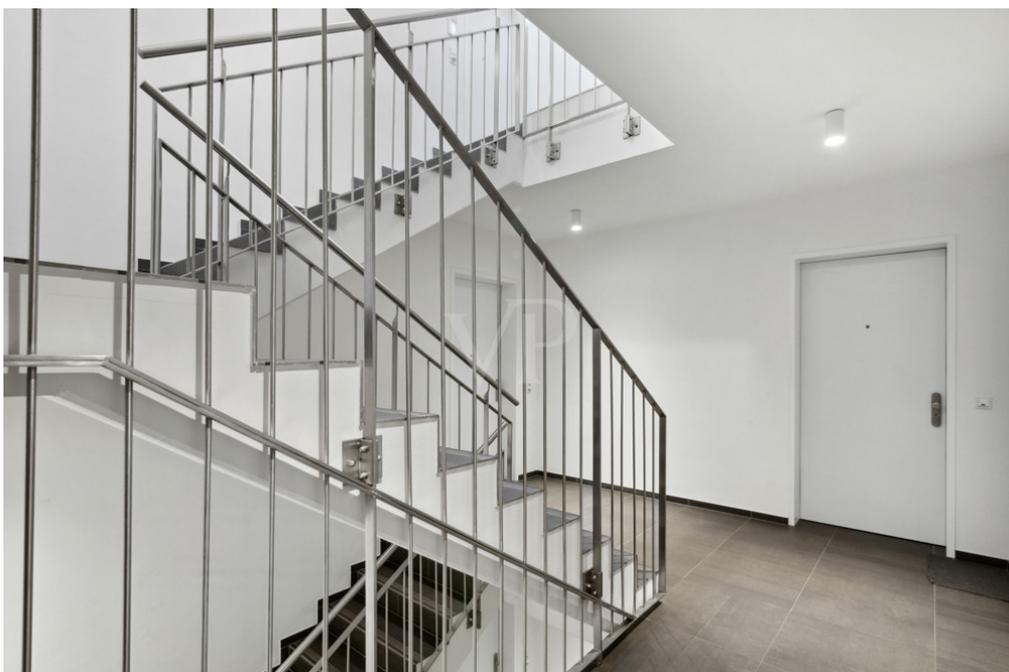
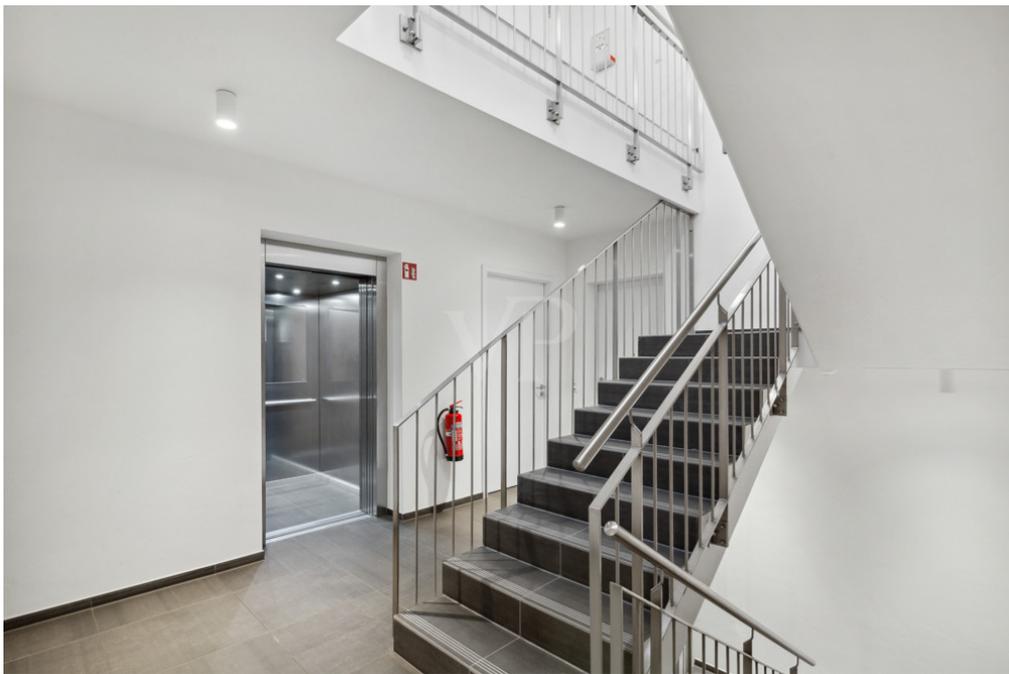
CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété



**Carsten Cherdron**  
Geschäftstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN  
Homburg und Kaiserslautern  
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

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

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg. | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

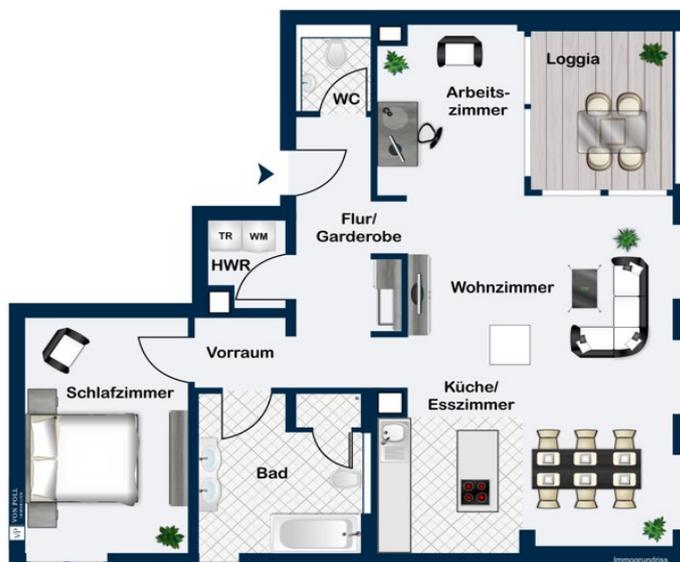
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte**

## Une première impression

Dieses exklusive und luxuriöse Etagenwohnung inmitten der Homburger Altstadt, nahe der Schlossberghöhlen, ist ein wahres Schmuckstück. Auf ca. 100 m<sup>2</sup> erhalten Sie hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau! Es erwarten Sie lichtdurchflutete Räume dank bodentiefer Aluminium-Fenster, hochwertigster Ausstattung in der gesamten Wohnung, ein gehobener Sicherheitsstandard und vieles mehr. Die Wohnung unterteilt sich in einen herrlich großen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit offener Küche und Zutritt zur großen Loggia. Die Kochinselküche mit besten Einbaugeräten ausgestattet, ermöglicht Ihnen viel Fläche zum Kochen und Backen. Der gesamte Wohn- Ess- und Kochbereich ist mit grauen Fliesen ausgestattet, hinterlässt klare Linien und schafft ein ganz besonderes Raumgefühl! Da in der gesamten Etagenwohnung Fußbodenheizung verlegt ist, haben Sie es jederzeit warm und gemütlich. Rechterhand der Eingangsdiele gelangen Sie in den Schlafbereich der Wohnung. Dieser ist mit Parkettboden ausgestattet. An Ihr Schlafzimmer schließt sich das Badezimmer an, welches über eine Badewanne, ein Waschbecken und einer begehbaren Dusche verfügt. Genießen Sie am Abend ein gemütliches Bad! Ferner verfügt die Wohnung über ein weiteres offene Zimmer, welches beispielsweise als Büro genutzt werden kann. Gerade in Zeiten von HomeOffice haben Sie hier die Möglichkeit, Ihren Arbeitsplatz nach Ihren ganz individuellen Bedürfnissen zu gestalten. Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt dafür, dass Ihr Auto gut geschützt steht. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet Stauraum für Fahrräder und Gerätschaften aller Art. Eine exzellente Wertanlage und gleichzeitig ein Traum vom eigenen Heim! Sie müssen nur noch zugreifen..

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## Détails des commodités

- drei Zimmer
- ein Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Wanne und Dusche
- weiße Einbauküche mit Kochinsel (Bora Kochfeldabzugssystem)
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluß
- alle Fenster dreifach isolierverglast mit Kipp- und Drehbeschlägen
- elektrische Raffstoren mit Tasterbedienung und Windwächter
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Belüftungsanlage
- Loggia
- Tiefgaragenstellplatz

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## Tout sur l'emplacement

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalzkreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtfucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. Das Domizil Untergasse liegt in zentraler Innenstadtlage- und doch ruhig. Umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und in unmittelbarer Nähe zum historischen Homburger Marktplatz sowie zum Christian-Weber-Platz. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten. Die Lage der Balkone und Gärten im Innenhof verspricht innerstädtische Idylle. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Homburger Hauptbahnhof, wo sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist fußläufig erreichbar.

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2029. Endenergiebedarf beträgt 61.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019. Die Energieeffizienzklasse ist B.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**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.

CODE DU BIEN: 23309011 - 66424 Homburg – Mitte

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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