

**Homburg**

# Appartement attrayant - disponible immédiatement pour les propriétaires occupants

**CODE DU BIEN: 25309047**



**PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2**

**CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg**

- [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: 25309047 - 66424 Homburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309047	Prix d'achat	150.000 EUR
Surface habitable	ca. 50,6 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Etage	1	Modernisation / Rénovation	2023
Pièces	2	État de la propriété	Excellent Etat
Chambres à coucher	1	Technique de construction	massif
Salles de bains	1	Aménagement	Balcon
Année de construction	1996		
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	07.02.2027	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg

## La propriété



**CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg**

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg

## 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: 25309047 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg

## La propriété



### Lena Brehmer

Assistenz des Geschäftsinhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com

☎ 06841 1725290

CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg

## La propriété



### 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.

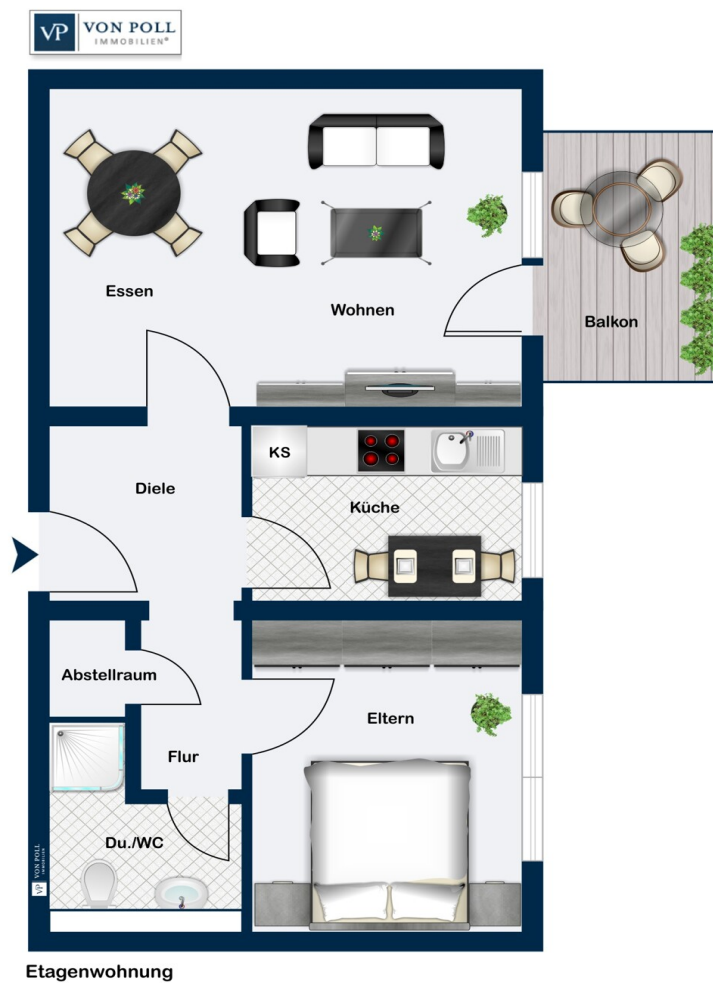
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

**T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0**

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

CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg

## 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: 25309047 - 66424 Homburg**

## Une première impression

Bienvenue dans votre nouveau chez-vous ! Ce superbe appartement de 51 m<sup>2</sup>, disponible immédiatement, est situé dans le quartier prisé de Homburg, à deux pas de l'hôpital universitaire de la Sarre (UKS). Au premier étage d'un immeuble bien entretenu, il offre un agencement optimisé et une atmosphère lumineuse et accueillante. Entièrement rénové en 2023, il est prêt à vous accueillir. Le séjour, donnant sur un balcon ensoleillé avec garde-corps en aluminium, bénéficie d'une belle luminosité naturelle et d'un cadre de vie agréable. Une chambre séparée garantit votre intimité, tandis que la cuisine fonctionnelle (actuellement sans éléments intégrés) et la salle de douche au style intemporel complètent cet espace. L'appartement comprend également un cellier pratique et un hall d'entrée spacieux. Une buanderie commune avec emplacement pour lave-linge et sèche-linge est disponible au rez-de-chaussée de l'immeuble. Une place de parking extérieure juste devant l'appartement complète ce bien. De nombreuses places de parking sont également disponibles pour les visiteurs. Malgré sa situation centrale en banlieue, cet immeuble résidentiel offre une vue verdoyante sur les environs et un jardin commun bien entretenu. Nous serions ravis de vous présenter cet appartement plus en détail lors d'une visite personnalisée.

**CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg**

## Détails des commodités

- Centrale Vorstadtlage
- Acht Wohneinheiten
- Fliesenboden
- Teakholz-Türen
- Duschbad
- Abstellraum
- Balkongeländer mit wetterfesten, pulverbeschichteten Aluminium-Paneeelen
- Neue Raufasertapeten
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner und eigenem Wasser/Stromzähler
- Pkw-Außenstellplatz
- Gartenanteil zur Mitnutzung
- Hausmeisterdienst

**CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg**

## Tout sur l'emplacement

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Die Homburger Vorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Sie verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität und urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Mannheim und Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen und Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, mit Verbindungen im Nah- und Fernverkehr, ist schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. So sind auch die umliegenden Städte Kaiserslautern, Saarbrücken und Zweibrücken zügig erreichbar – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes (UKS), einer renommierten medizinischen Einrichtung.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Attraktivität dieses Wohngebiets.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten wie dem Schlossberg oder dem Jägersburger Weiher rundet das Bild dieser beliebten Vorstadtlage ab – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

**CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.2.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.

**CODE DU BIEN: 25309047 - 66424 Homburg**

## Contact

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

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)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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