Homburg

Stilvoll wohnen im Herzen von Homburg: Kernsanierte Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

CODE DU BIEN: 24309011

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 599.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 485 m^2

CODE DU BIEN: 24309011 - 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: 24309011 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24309011
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1967
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	599.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	PELLET
Certification énergétiquew valable jusqu'au	25.02.2034
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	132.37 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

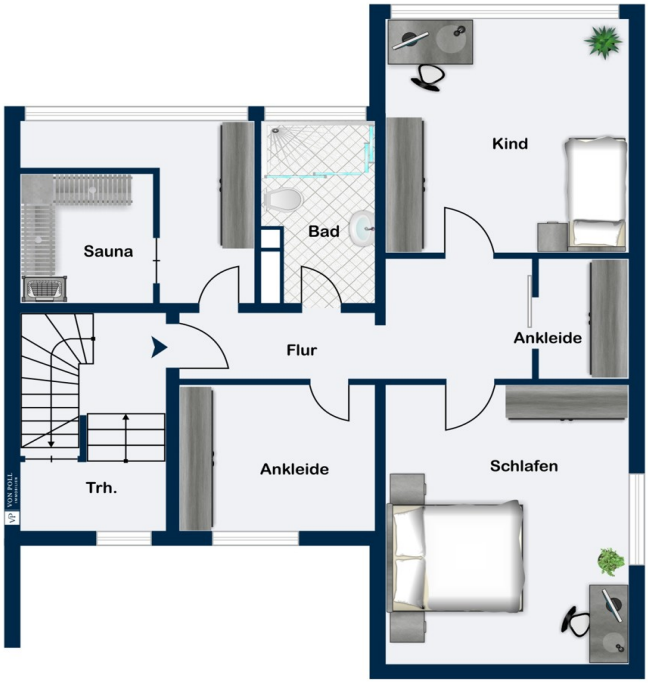
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/homburg

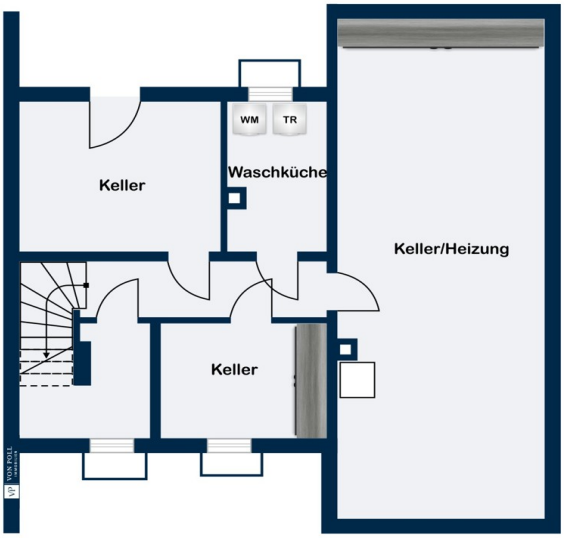
CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

Plans d'étage

Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

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: 24309011 - 66424 Homburg

Une première impression

Willkommen in Ihrem Wohntraum im Herzen von Homburg! Diese Doppelhaushälfte, im Jahr 1967 erbaut und 2017 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, steht für zeitgemäßen Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m2, die sich über zwei Ebenen erstreckt, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Lebensgestaltung. Betreten Sie das Erdgeschoss dieser Immobilie durch einen einladenden Eingangsbereich, von dem aus eine Glasschiebetür den Weg zum lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich öffnet – dieser ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet. Durch einen Raumteiler geschickt separiert, präsentiert sich der Essbereich als harmonische Ergänzung zum gemütlichen Wohnbereich. Nahtlos schließt sich die großzügige Küche an, die mit einer eleganten, weiß-hochglanz Front beeindruckt. Ein weiterer Zugang führt vom Küchenbereich direkt in den angrenzenden Hauswirtschaftsraum, der zusätzliche Funktionalität bietet. Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein vielseitig nutzbares Schlafzimmer, welches auch ideal als Büro genutzt werden kann. Das modern ausgestattete Badezimmer vervollständigt diesen Bereich mit einer zeitgemäßen, freistehenden Badewanne sowie einer Toilette und Waschbecken. Eine weiße Holztreppe führt Sie direkt ins Obergeschoss der Immobilie. Hier erwarten Sie neben zwei großzügigen Schlafzimmern zwei separate Ankleidezimmer, die Ihnen eine individuelle Gestaltung ermöglichen. Ein weiteres Zimmer steht für die hauseigene Sauna zur Verfügung. Ein modern ausgestattetes Badezimmer vervollständigt diese Etage mit einer bodengleichen Dusche sowie einer Toilette und Doppelwaschbecken, um höchsten Komfort zu gewährleisten. Ein liebevoll gestalteter Garten mit einer Grundstücksfläche von ca. 485 m2 und einer Terrasse, die sich über zwei Ebenen erstreckt, vervollständigen das Gesamtbild dieser Immobilie auf perfekte Weise. Darüber hinaus ist die Immobilie vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei Außenstellplätze, inklusive einer Wallbox, runden das Gesamtpaket ab. Tauchen Sie ein in die Atmosphäre dieser Doppelhaushälfte und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Homburg – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

Détails des commodités

- Kernsanierung 2016/2017
- Pelletheizung
- Klimaanlage
- BUS-System
- Vinylboden
- Fliesenboden
- Terrasse
- Garten
- Photovoltaikanlage 14,25 Kwp
- Wallbox

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

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 Stadtflucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten. 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 innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24309011 - 66424 Homburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 132.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24309011 - 66424 Homburg

Contact

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

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com