

Homburg / Sanddorf

## Vie élégante : Appartement de plain-pied avec terrasse et parking souterrain à Homburg

CODE DU BIEN: 24309020



PRIX D'ACHAT: 285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77,04 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

- 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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24309020
Surface habitable	ca. 77,04 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2020
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	285.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 6 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propriété





CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propriété



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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





CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

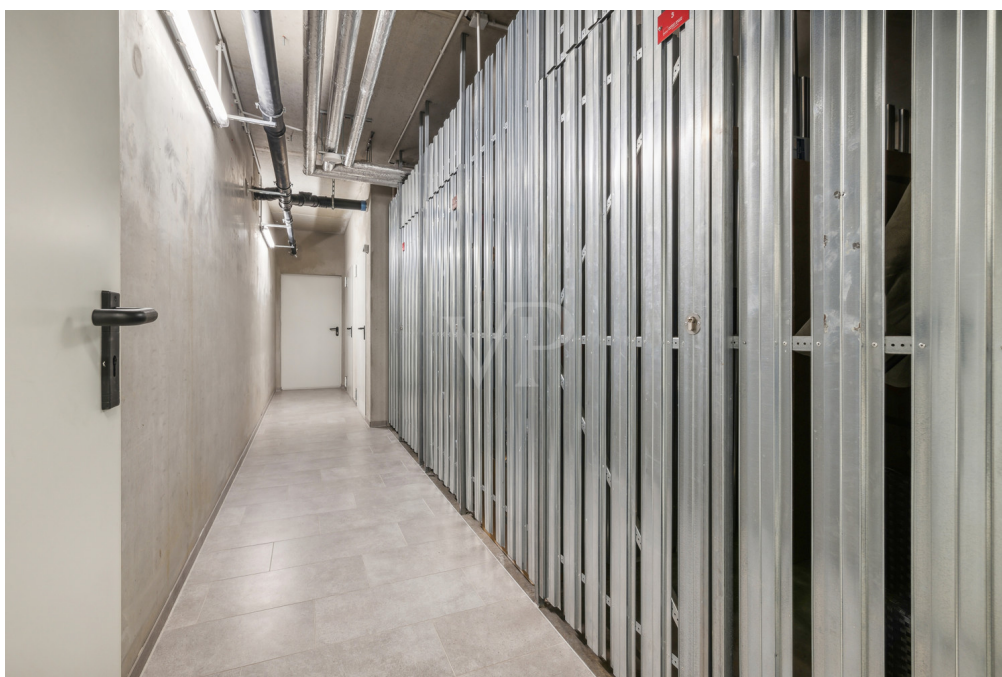
## La propriété





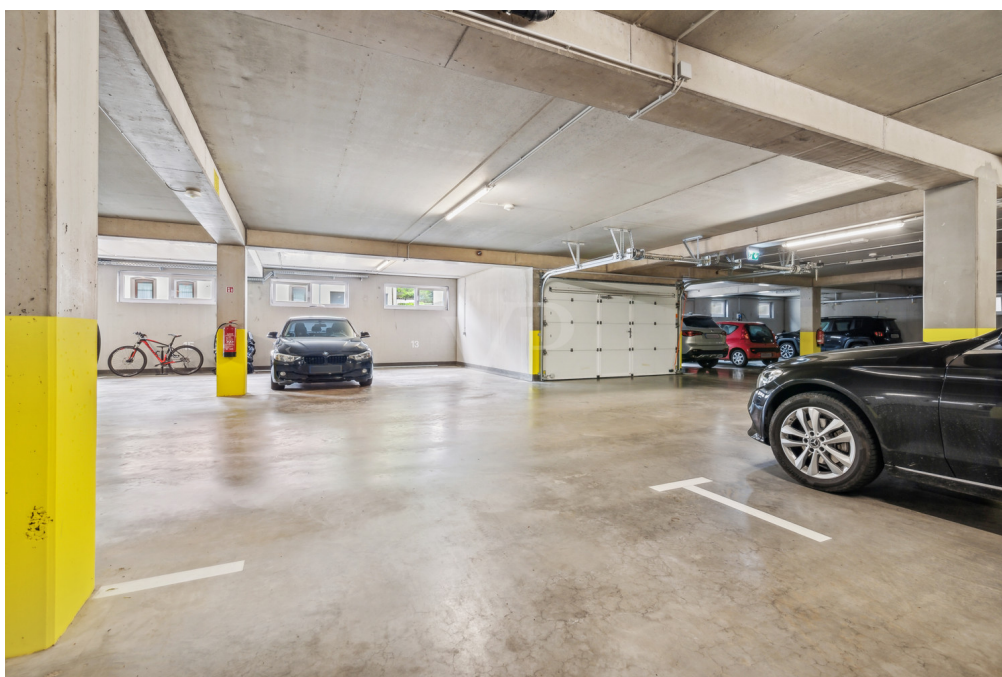
CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propriété



**Lena Brehmer**  
Immobilienkauffrau (IHK) / Assistenz des Geschäftsstelleninhabers

✉ [lena.brehmer@von-poll.com](mailto:lena.brehmer@von-poll.com)  
☎ 06841 - 1725290



CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La propriété



VON POLL  
IMMOBILIEN



### 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



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

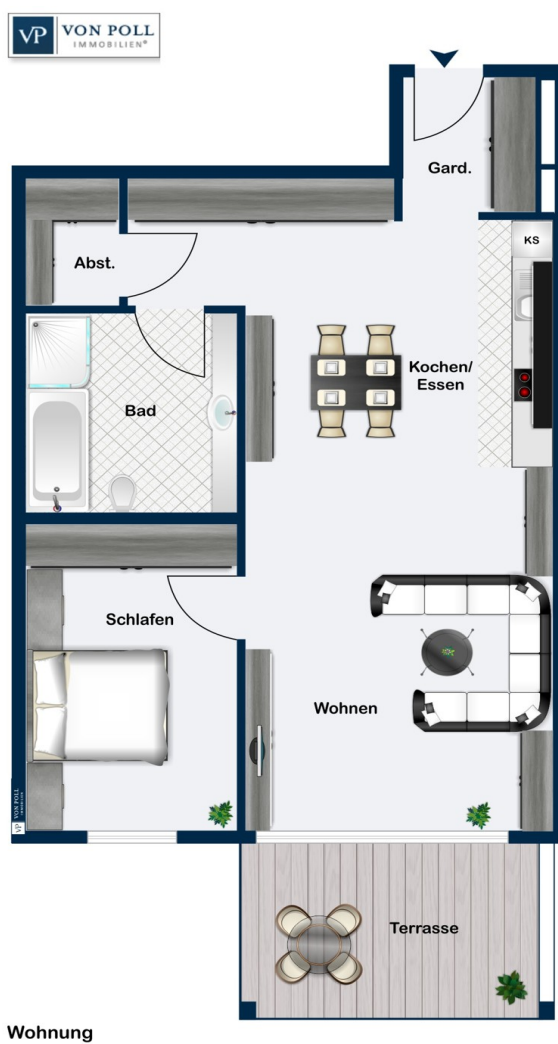
**T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0**

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



CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## 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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## Une première impression

Bienvenue dans votre appartement exclusif en rez-de-chaussée à Homburg ! Construit en 2020, cet appartement offre un cadre de vie élégant et confortable sur une surface généreuse de 77 mètres carrés. L'entrée se fait par un hall d'accueil spacieux et lumineux, menant au cœur de l'appartement : un vaste séjour/salle à manger d'environ 44 mètres carrés, baigné de lumière. Cette pièce est dotée de baies vitrées et d'un carrelage gris, créant une atmosphère raffinée. De là, vous accédez directement à la terrasse couverte, véritable prolongement de votre espace de vie extérieur, été comme hiver. La cuisine américaine, équipée de meubles blancs, s'intègre harmonieusement au design moderne du séjour et offre un espace convivial pour cuisiner. Un bar vous invite à la détente et aux repas. L'appartement comprend également une chambre avec parquet et une baie vitrée donnant elle aussi sur la terrasse. Une salle de bains attenante, dotée du même carrelage que le séjour, comprend une douche à l'italienne avec porte vitrée double, une baignoire, des toilettes, un meuble vasque et un sèche-serviettes. Un cellier attenant complète cet appartement et offre un espace de rangement supplémentaire. La place de parking souterrain, facilement accessible par ascenseur, est un autre atout. Une cave privative et une buanderie commune avec ses propres raccordements sont également incluses. L'appartement est actuellement loué 800 € par mois, auxquels s'ajoutent 60 € pour la place de parking souterrain et environ 220 € de charges. Cet appartement exclusif en rez-de-chaussée offre une parfaite harmonie entre design moderne, prestations haut de gamme et fonctionnalité optimale. Venez le découvrir et prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Détails des commodités

- zwei Zimmer
- ein Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Einbauschränk
- begehbare Dusche und Badewanne
- weiße Einbauküche mit Elektrogeräten
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Otis Aufzug
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschraum
- Kellerabteil

**CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## Tout sur l'emplacement

Sanddorf, ein malerischer Stadtteil von Homburg, bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Saarlandes, zeichnet sich Sanddorf durch seine grüne Umgebung und charmante, dörfliche Atmosphäre aus.

Dieser Stadtteil liegt nur wenige Kilometer vom Zentrum Homburgs entfernt und ist durch gut ausgebaute Straßen sowie öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Mannheim und Saarbrücken, während die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens ebenfalls in kurzer Fahrzeit zugänglich ist.

Sanddorf bietet seinen Bewohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien macht.

Die umliegenden Wälder und Wanderwege laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Dank der ruhigen und naturnahen Lage kombiniert mit der guten Erreichbarkeit städtischer Angebote, ist Sanddorf eine begehrte Wohnlage für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

CODE DU BIEN: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Plus d'informations

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## 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)