

Homberg

## Immeuble d'appartements bien entretenu comprenant trois unités résidentielles

**CODE DU BIEN: 24309037**



**PRIX D'ACHAT: 380.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 210 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 460 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 24309037 - 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: 24309037 - 66424 Homburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24309037	Prix d'achat	380.000 EUR
Surface habitable	ca. 210 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Modernisation / Rénovation	2013
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	3	Technique de construction	massif
Année de construction	1960	Surface de plancher	ca. 50 m <sup>2</sup>
Place de stationnement	2 x Garage	Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	210.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.02.2031	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## La propriété



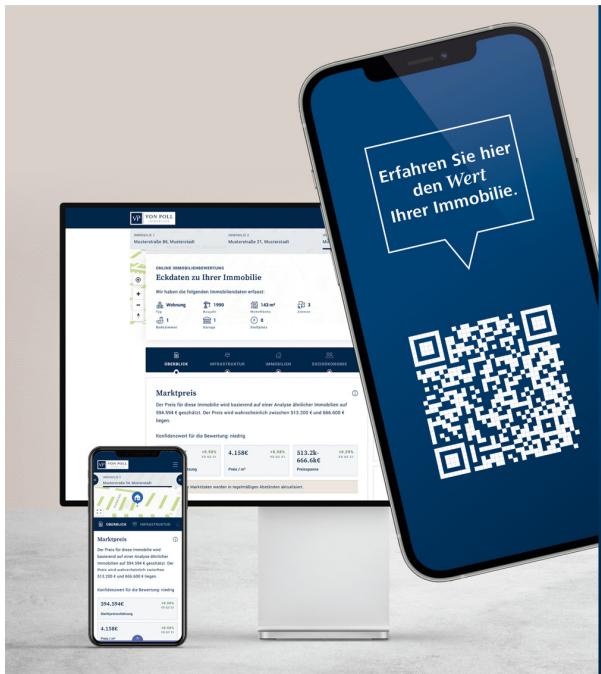
CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## La propriété



The image shows three devices displaying the Von Poll Real Estate website. The laptop screen shows a detailed property listing for a corner apartment in Homburg. The smartphone screen shows a simplified version of the same listing. The large iPhone in the foreground has a dark blue background with a white speech bubble containing the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." and a large white QR code.

**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?

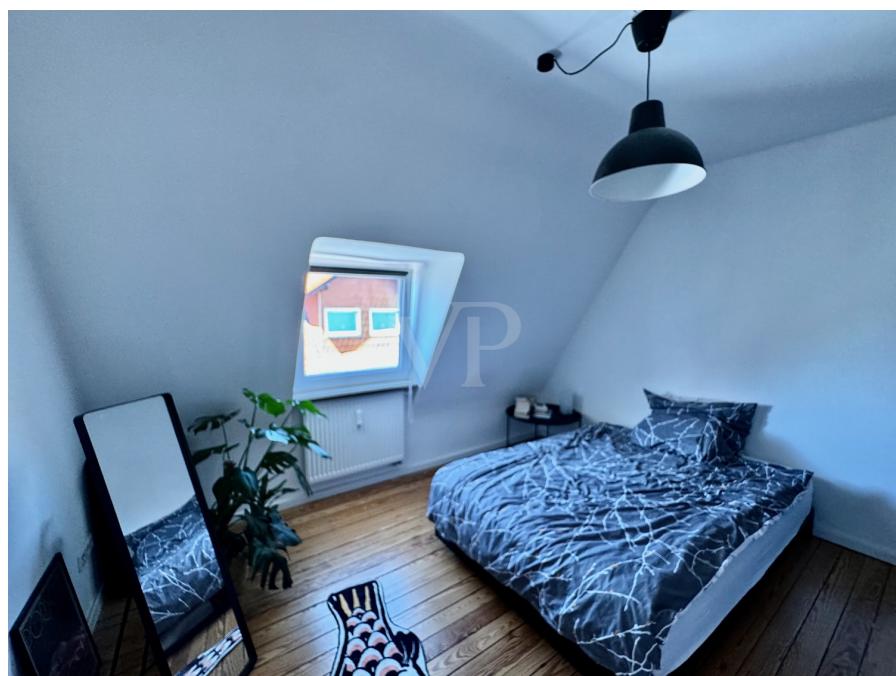
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## La propriété



Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN  
Homburg und Kaiserslautern  
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## La propriété



### 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 | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | 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.

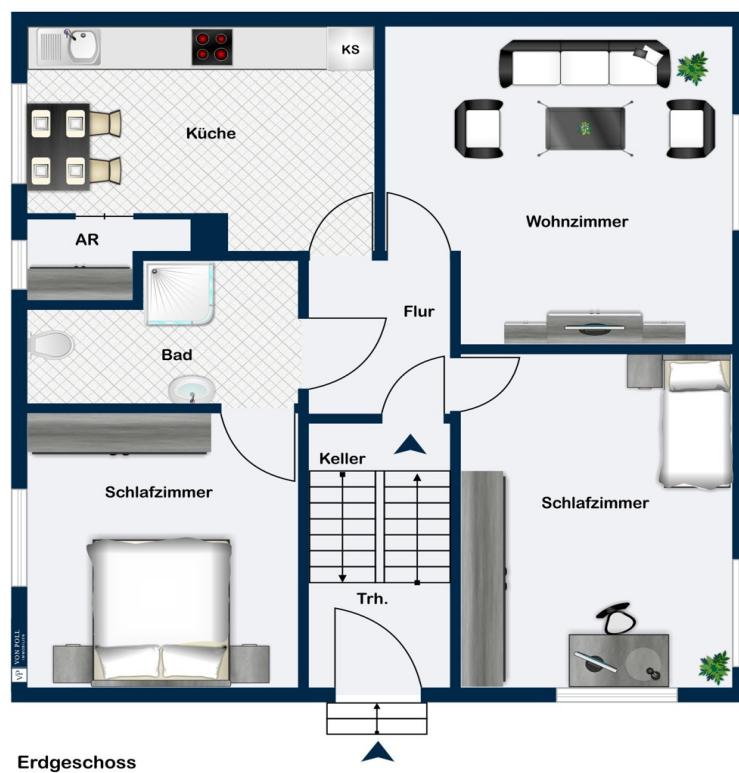
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

CODE DU BIEN: 24309037 - 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: 24309037 - 66424 Homburg**

## Une première impression

Cette maison de rapport, d'une surface habitable d'environ 210 m<sup>2</sup> et d'un terrain d'environ 460 m<sup>2</sup>, est en bon état et a été construite en 1960. Elle a fait l'objet d'une importante rénovation en 2013, incluant la réfection de la toiture et le remplacement des fenêtres. Un nouveau système de chauffage central a été installé en 2010 et trois nouvelles salles de bains ont été ajoutées en 2007. La maison compte huit pièces au total, dont cinq chambres et trois salles de bains. Il s'agit d'une maison de rapport avec trois appartements, tous loués. Les appartements disposent de parquet et de sols en PVC, créant une atmosphère chaleureuse. Trois garages offrent un vaste espace de stationnement, ainsi qu'une allée. La maison est idéalement située et bien desservie par les transports en commun. Commerces, écoles et transports publics sont à proximité et facilement accessibles. Les prestations standard de la maison sont correctes et offrent tout le nécessaire pour un confort de vie optimal. En résumé, cet immeuble de rapport représente une opportunité intéressante pour les investisseurs à la recherche d'un bien rentable. Un bon retour sur investissement est attendu des appartements locatifs. Les caractéristiques et la superficie de ce bâtiment offrent de multiples possibilités d'aménagement et permettent de laisser libre cours à votre imagination. Le loyer annuel actuel s'élève à 21 060 €. Nous serions ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Contactez-nous pour en savoir plus sur ce bien immobilier et laissez-nous vous convaincre du potentiel de cet immeuble résidentiel.

CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg

## Détails des commodités

- Saniertes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten (voll vermietet)
- ruhige, zentrale Wohnlage
- Dielenboden
- PVC Bodenbelag
- Fliesenboden
- zwei Garagen
- Hofeinfahrt

**CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg**

## Tout sur l'emplacement

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz-Kreises 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 Autobahnabbindung 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 zu erreichen.

**CODE DU BIEN: 24309037 - 66424 Homburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 210.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24309037 - 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)