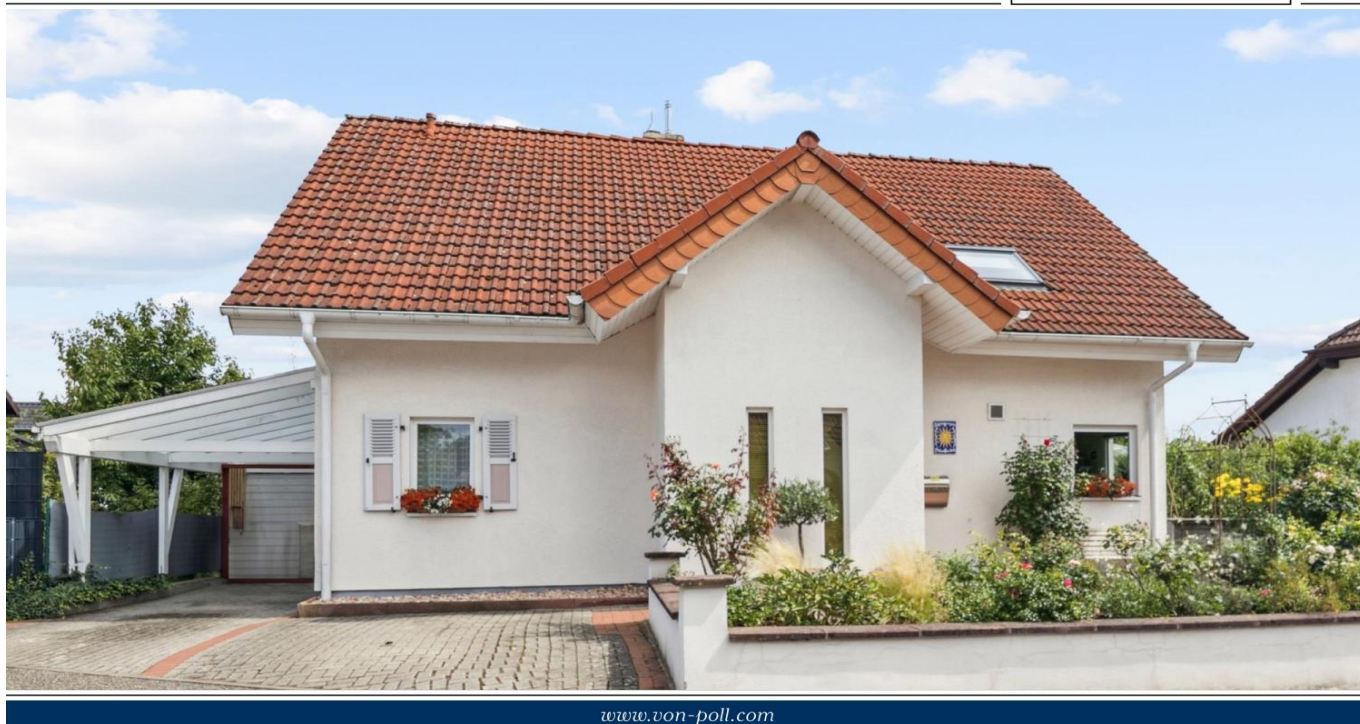


Homburg

Zuhause ankommen – Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage

CODE DU BIEN: 25309020



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 469.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 186,38 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 512 m²

CODE DU BIEN: 25309020 - 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: 25309020 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309020
Surface habitable	ca. 186,38 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1991
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x surface libre

Prix d'achat	469.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2024
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 50 m ²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	06.08.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	107.56 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété



Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

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



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

CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

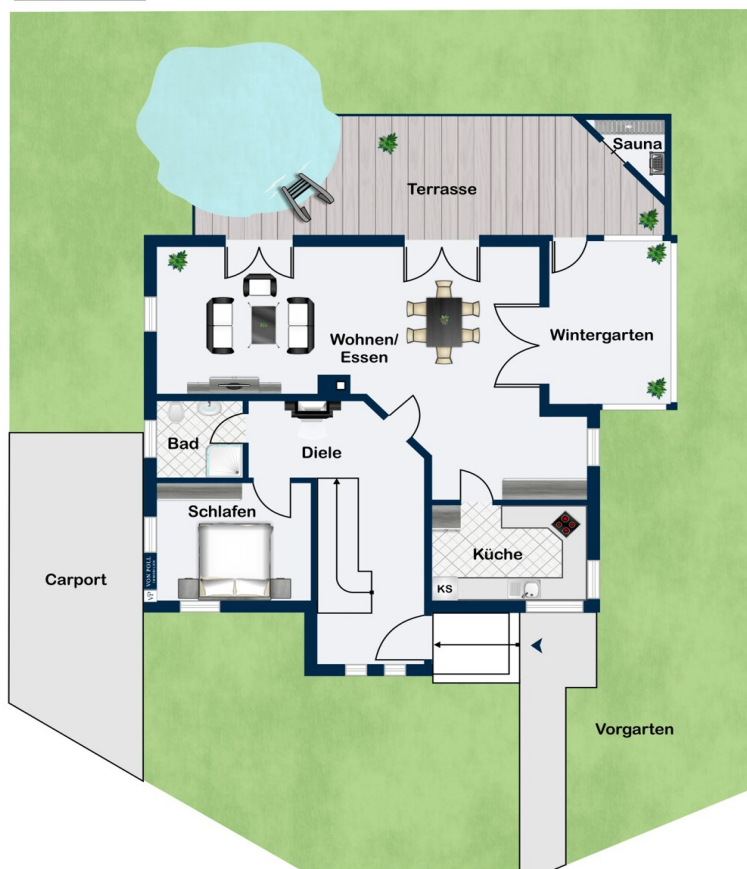
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

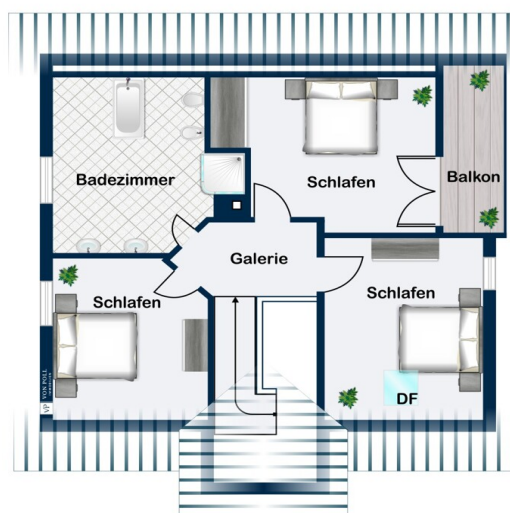
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25309020 - 66424 Homburg

Une première impression

Familienidylle in ruhiger Wohnlage – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

In einer ruhigen Wohnlage gelegen, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus mit ca. 186?m² Wohnfläche und einem ca. 512?m² großen Grundstück als ideales Zuhause für Familien. Durchdachte Raumaufteilung, viel Platz und eine angenehme Nachbarschaft schaffen die perfekte Grundlage für ein entspanntes und harmonisches Familienleben.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine großzügige Eingangsdiele, die galerieartig bis unter das Dach offen gestaltet ist und ein luftiges Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt in den weitläufigen Wohnbereich, der durch einen Kaminofen eine behagliche Atmosphäre schafft. Der angrenzende Wintergarten, der einen wundervollen Übergang zum gepflegten Gartenbereich bietet, schafft einen weiteren lichtdurchfluteten Raum. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Mittelpunkt ist ein naturnah gestalteter Schwimmteich, der eine ruhige und harmonische Atmosphäre erzeugt. Umgeben von ausgewählter Bepflanzung bietet der Garten vielfältige Rückzugsorte für Groß und Klein – ergänzt durch eine separate Gartensauna, die zusätzlichen Erholungswert schafft.

Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche in zeitlosen Fronten ausgestattet und verbindet sich ideal mit dem Wohn- und Essbereich – kurze Wege und ein offenes Wohnkonzept schaffen hier ein angenehmes Wohnambiente.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, sowie ein erstes Badezimmer mit Dusche.

Über eine Holzterasse gelangen Sie in die Galerieebene im Dachgeschoss. Auf dieser Ebene erstreckt sich der Schlaftrakt mit drei gemütlichen Schlafzimmern unter behaglichen Dachschrägen. Ergänzt wird die Etage durch ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche, das zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für die ganze Familie bietet.

Die Vollunterkellerung bietet großzügige Nutzflächen mit vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten – sei es als Stauraum, für Hobbys, einen Fitness- oder Hauswirtschaftsbereich. Zusätzlich stehen ein WC mit separater Dusche, ein Heizungsraum sowie zwei Abstellräume zur Verfügung.

Ein Carport vollendet das Angebot und bietet zusätzlichen praktischen Komfort.

Gerne laden wir Sie ein, dieses Einfamilienhaus bei einem persönlichen
Besichtigungstermin näher kennenzulernen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

Détails des commodités

- Parkettboden
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Kamin
- Galerie
- Wintergarten
- Gäste-WC
- Idyllische Gartenanlage
- Schwimmteich
- Außensauna
- Zwei Gartenhäuser
- Hobbykeller
- Terrasse
- Carport

CODE DU BIEN: 25309020 - 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.

Homburg ist eine lebendige und attraktive Stadt, in der Stadtfucht kein Thema ist. Besonders geschätzt werden der hohe Wohn- und Freizeitwert, den Homburg seinen Bewohnern bietet. Die Innenstadt überzeugt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, an dem Nah- und Fernverkehrszüge halten, ist schnell und bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

CODE DU BIEN: 25309020 - 66424 Homburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 107.56 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.
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 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: 25309020 - 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

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

www.von-poll.com