

Homburg

## Appartement attrayant avec loggia dans un emplacement de choix à Homburg

*CODE DU BIEN: 25309524*



**PRIX D'ACHAT: 269.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5**

CODE DU BIEN: 25309524 - 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: 25309524 - 66424 Homburg**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309524	Prix d'achat	269.000 EUR
Surface habitable	ca. 118 m²	Type	Etage
Pièces	5	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2022
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1971	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Garage	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé		
Certification énergétique valable jusqu'au	05.08.2028	Consommation finale d'énergie	75.00 kWh/m²a
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1971

CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## La propriété



**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: 25309524 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## La propriété



**Pietro Ramaglia**  
Immobilienmakler (IHK)

✉ [pietro.ramaglia@von-poll.com](mailto:pietro.ramaglia@von-poll.com)  
☎ +49 177 - 77 25 545



## 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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

CODE DU BIEN: 25309524 - 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](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## Plans d'étage



Etagenwohnung

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: 25309524 - 66424 Homburg**

## Une première impression

Cet appartement, construit en 1971 et impeccablement entretenu, offre environ 118 m<sup>2</sup> de surface habitable, agencée avec goût et fonctionnalité. Son architecture intemporelle lui confère de nombreuses possibilités d'aménagement. Idéal pour une famille, il représente également un excellent investissement grâce à sa proximité avec le CHU de Hombourg. L'appartement comprend cinq pièces : trois chambres, un séjour/salle à manger lumineux et ouvert, une salle de bains avec douche et des toilettes invités. En excellent état, il a bénéficié d'une rénovation complète en 2022, incluant la remise à neuf de l'ascenseur. Les finitions sont de grande qualité et offrent un confort optimal. La salle de bains avec douche, entièrement rénovée en 2005, est équipée de tout le confort moderne. Toutes les fenêtres sont munies de volets roulants, et la fenêtre du balcon, rénovée en 2011, est équipée d'un volet roulant électrique. Les fenêtres en PVC double vitrage contribuent à l'isolation thermique et phonique du bien. La loggia, avec sa vue magnifique, invite à la détente. Une cuisine aménagée, fonctionnelle et contemporaine, facilite grandement l'installation. Deux petits débarras offrent un espace de rangement supplémentaire pour les courses ou divers objets. Les pièces à vivre présentent un mélange harmonieux de stratifié, de carrelage et de moquette, leur conférant une élégance sobre. Une cave offre un espace de rangement additionnel, et la buanderie au sous-sol apporte un confort supplémentaire. Autre atout : le garage, équipé d'une borne de recharge pour véhicules hybrides ou vélos électriques, répondant ainsi aux exigences de la vie moderne. Le garage et sa toiture ont été rénovés en 2015. La toiture de l'immeuble a fait l'objet d'une rénovation complète en 2018, confirmant la pérennité du bien. Les invités apprécieront les toilettes séparées, gage de confort supplémentaire. Le chauffage au sol individuel assure un chauffage flexible et performant. Ce logement offre la possibilité de vivre dans un quartier résidentiel établi tout en y apportant votre touche personnelle. Pour ceux qui recherchent un bien immobilier bien entretenu et de qualité, cet appartement représente une option attrayante. Découvrez par vous-même la qualité et le potentiel de cet appartement et prenez rendez-vous pour une visite. Nous avons hâte de vous rencontrer !

CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## Détails des commodités

- gepflegter Zustand
- Badezimmer mit Dusche 2005 neu saniert
- Balkonfenster mit elektrischen Rollläden 2011 neu saniert
- Kunststofffenster doppelverglast
- Rollläden an allen Fenstern
- Laminat, Fliesenböden und Teppich
- Garagendach 2015 neu saniert
- Gebäudedach 2018 neu saniert
- Aufzug 2022 neu saniert
- Gäste WC
- Loggia
- Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- Kellerraum mit Waschküche
- Garage (mit Stromanschluss für Hybridfahrzeuge oder E-Bikes ausgestattet)

**CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg**

## Tout sur l'emplacement

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau.

Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird.

In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem.

Die Immobilie befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Nähe zur Homburger Universitätsklinik

Der historische Marktplatz im Herzen der Innenstadt ist fußläufig zu erreichen und bietet Restaurants, Boutiquen, schicke Cafés und interessante Kultureinrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die kurze Wegzeit von ca. 3 Autominuten zum Campus des Universitätsklinikums des Saarlandes, macht Homburg und vor allem die ideale Lage dieser Wohnung, zu einem beliebten Wohnort für Studenten, Ärzte und Professoren.

CODE DU BIEN: 25309524 - 66424 Homburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**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: 25309524 - 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)