

Homberg

## Appartement 3 pièces en excellent état avec terrasse et parking souterrain – disponible immédiatement

**CODE DU BIEN: 25309049**



**PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 78 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 25309049 - 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: 25309049 - 66424 Homburg**

## En un coup d'œil

|                        |                        |                              |                                                                           |
|------------------------|------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 25309049               | Prix d'achat                 | 159.000 EUR                                                               |
| Surface habitable      | ca. 78 m <sup>2</sup>  | Type                         | Etage                                                                     |
| Pièces                 | 3                      | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Chambres à coucher     | 2                      | État de la propriété         | Bon état                                                                  |
| Salles de bains        | 1                      | Technique de construction    | massif                                                                    |
| Année de construction  | 1984                   | Surface de plancher          | ca. 10 m <sup>2</sup>                                                     |
| Place de stationnement | 1 x Parking souterrain | Aménagement                  | Terrasse                                                                  |

CODE DU BIEN: 25309049 - 66424 Homburg

## Informations énergétiques

|                                            |                      |                                                       |                                       |
|--------------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Type de chauffage                          | Chauffage centralisé | Certification énergétique                             | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage                                  | Gaz                  |                                                       |                                       |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 10.10.2028           | Consommation finale d'énergie                         | 179.10 kWh/m <sup>2</sup> a           |
| Source d'alimentation                      | Gaz                  | Classement énergétique                                | F                                     |
|                                            |                      | Année de construction selon le certificat énergétique | 1984                                  |

CODE DU BIEN: 25309049 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309049 - 66424 Homburg

## La propriété

A composite image for Von Poll Real Estate. On the left, there is a laptop displaying a real estate search interface with a map and filters. In the center, there is a smartphone displaying a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. On the right, there is a dark blue vertical panel with the Von Poll logo at the top and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." followed by a smaller text "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom of the blue panel, the website "www.von-poll.com" is listed.

VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25309049 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309049 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 25309049 - 66424 Homburg

## La propriété



**Carsten Cherdron**  
Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN  
Homburg & Kaiserslautern

---

✉ carsten.cherdron@von-poll.com  
📞 06841 - 1725290

CODE DU BIEN: 25309049 - 66424 Homburg

## La propriété



### 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



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

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

CODE DU BIEN: 25309049 - 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: 25309049 - 66424 Homburg**

## Une première impression

Bienvenue dans votre nouveau chez-vous ! Prêt à emménager et disponible immédiatement, cet appartement est situé en plein cœur de Homburg, à deux pas du CHU de la Sarre (UKS). Niché au rez-de-chaussée d'un immeuble bien entretenu, cet appartement d'environ 78 m<sup>2</sup> offre un agencement bien pensé et un cadre de vie agréable. Il se compose de trois pièces aux proportions harmonieuses, dont un vaste séjour/salle à manger donnant sur une terrasse et un jardin. Deux chambres séparées offrent un espace idéal pour se détendre ou pour aménager deux chambres à coucher. La cuisine, actuellement sans meubles, vous permettra de la personnaliser selon vos envies. La salle de bains est équipée d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes. L'appartement comprend également un cellier privatif au sous-sol, ainsi qu'un accès à une buanderie commune avec branchement pour lave-linge. Une place de parking privée en sous-sol est également incluse, vous garantissant un stationnement pratique et à l'abri des intempéries toute l'année. Nous serons ravis de vous présenter cet appartement plus en détail lors d'une visite.

CODE DU BIEN: 25309049 - 66424 Homburg

## Détails des commodités

- Zentrale Vorstadtlage
- Untergeschosswohnung
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrassenbereich mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine
- Kellerabteil
- Hausmeisterdienst

**CODE DU BIEN: 25309049 - 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. Die Homburger Vorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Sie verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität und urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Mannheim und Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen und Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, mit Verbindungen im Nah- und Fernverkehr, ist schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. So sind auch die umliegenden Städte Kaiserslautern, Saarbrücken und Zweibrücken zügig erreichbar – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes (UKS), einer renommierten medizinischen Einrichtung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Attraktivität dieses Wohngebiets.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten wie dem Schlossberg oder dem Jägersburger Weiher rundet das Bild dieser beliebten Vorstadtlage ab – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

**CODE DU BIEN: 25309049 - 66424 Homburg**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 179.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 25309049 - 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)