

Homburg

# Maisonettewohnung in zentraler Homburger Lage

CODE DU BIEN: 26309048



PRIX D'ACHAT: 149.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 66,16 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 26309048 - 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: 26309048 - 66424 Homburg**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26309048</b>	<b>Prix d'achat</b>	<b>149.000 EUR</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 66,16 m<sup>2</sup></b>	<b>Type</b>	<b>Maisonette</b>
<b>Étage</b>	<b>4</b>	<b>Commission pour le locataire</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Pièces</b>	<b>2</b>	<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>1</b>	<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>	<b>Aménagement</b>	<b>WC invités, Bloc-cuisine, Balcon</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1973</b>		
<b>Place de stationnement</b>	<b>1 x Garage</b>		

**CODE DU BIEN: 26309048 - 66424 Homburg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	155.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2034	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 26309048 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26309048 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26309048 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26309048 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26309048 - 66424 Homburg

## La propriété



**Eliana Igrék**

Innendienst

✉ [eliana.igrek@von-poll.com](mailto:eliana.igrek@von-poll.com)

☎ 06841 1725290

CODE DU BIEN: 26309048 - 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



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: 26309048 - 66424 Homburg

## Plans d'étage



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: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Une première impression**

**Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung – bezugsfertig und sofort verfügbar in zentraler Homburger Lage.**

**Die Maisonettewohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet auf ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, einladendes Wohnambiente.**

**Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon bietet viel Tageslicht und eine angenehme Wohnqualität. Ein separates Schlafzimmer schafft Rückzugsmöglichkeiten, während die funktional geschnittene Küche – mit Einbauküche – und das zeitlose Duschbad das Gesamtbild abrunden. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC im großzügig gestalteten Dielenbereich.**

**Im Kellergeschoss des Mehrparteienhauses steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Vervollständigt wird das Angebot durch eine Garage unmittelbar vor der Immobilie.**

**Trotz der zentralen Lage überzeugt das Mehrparteienhaus mit einem grünen Ausblick auf die Umgebung.**

**Wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins näher vorstellen zu dürfen.**

**CODE DU BIEN: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Détails des commodités**

- **Maisonnettewohnung**
- **Zehn Wohneinheiten**
- **Zwei Zimmer**
- **Einbauküche**
- **Balkon**
- **Einbauschränke**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Garage**
- **Kellerabteil**
- **Personenaufzug**

**CODE DU BIEN: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Tout sur l'emplacement**

**Die Universitäts- und Kreisstadt Homburg überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die Autobahnen A6 und A8 bestehen schnelle Verbindungen nach Saarbrücken, Kaiserslautern, Mannheim und Luxemburg.**

**Der Hauptbahnhof Homburg bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie das Universitätsklinikum des Saarlandes befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität des Standortes.**

**CODE DU BIEN: 26309048 - 66424 Homburg**

## **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 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: 26309048 - 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)**