

Homburg

# Exklusive Wohnräume werden wahr: Energieeffizientes Einfamilienhaus im zeitlosen Bauhausstil!

???????? ??: 23309035



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

??? ??: 539.000 EUR • ??: ca. 148,56 m<sup>2</sup> • ??: 4 • ??: 363 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	23309035	????? ???????	539.000 EUR
????????????	ca. 148,56 m <sup>2</sup>	??????	????????????
????? ???????	????????????????	????????????	????????????????
????????????? ???	????????? ?? ??	????????????	Käuferprovision
??????????	4	????????????	beträgt 3,57 % (inkl.
????????????? ???	3	??????????	MwSt.) des
??????????		??????????????	beurkundeten
??????????	1	????????????????????	Kaufpreises
????? ?????????????	2017	??????	ca. 0 m <sup>2</sup>
????? ?????????????	1 x ?????????????	??????	?????????, WC
	????? ?????????????,		????????????, ??????
	1 x ???????		

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	???????????? ??????????	???????????????? ????????????	BEDARF
????? ???????????	LUFTWP	???????? ??????? ????????????	22.00 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????? ???????????????? ??????????	02.04.2028	???????????? ???????????? ??????????	A+
????? ???????????	???????? ????????????? ????? / ??????		

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ????????



???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Lena Brehmer**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis  
Neunkirchen

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



## 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 | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[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.: 06841 - 17 25 29 0

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

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?? ?????????



**VP 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?

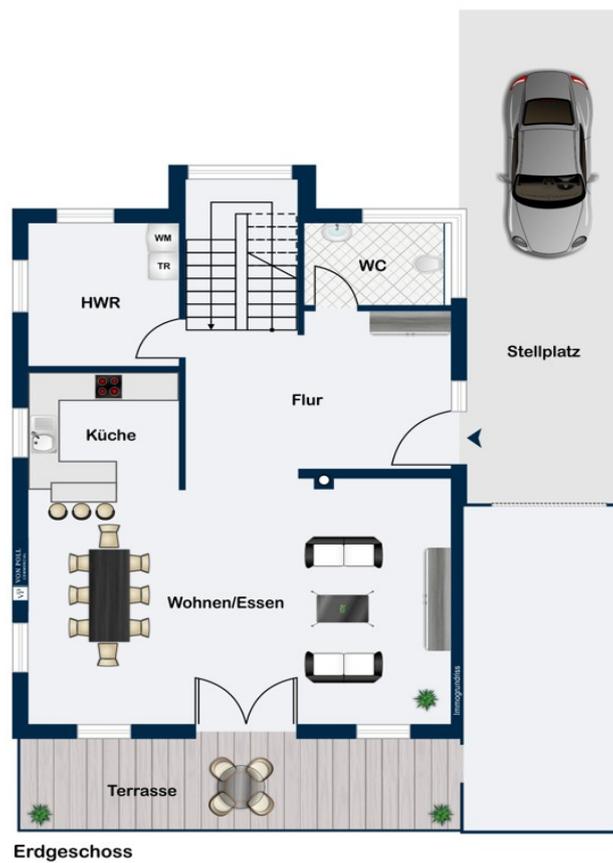
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

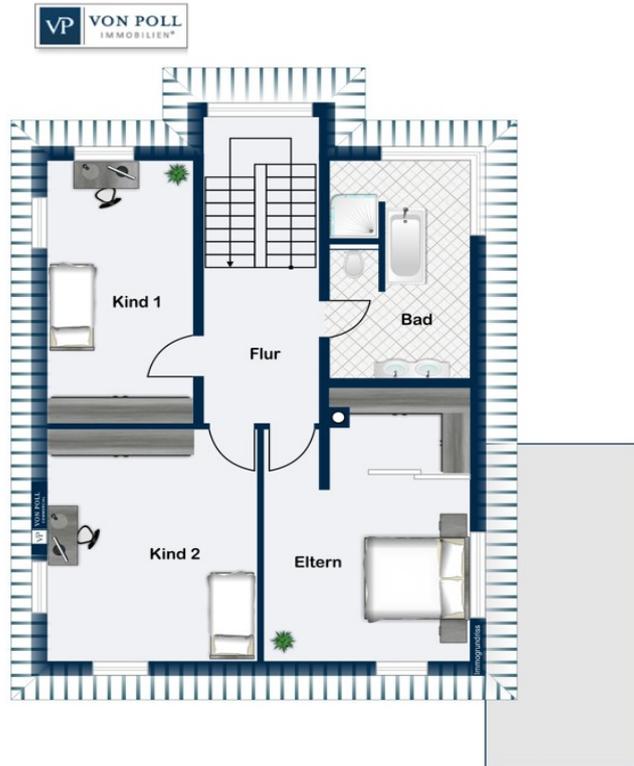
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Marktpreis	4.150€	55.25%
Marktpreis	666.65€	11.1%

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

???????





Obergeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ??? ??????. ??? ??  
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ???? ?????????? ??? ??????????????

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

??? ?????? ???????????

Willkommen in Ihrem neuen Traumdomizil! Dieses Einfamilienhaus, erbaut im zeitlosen Bauhausstil im Jahr 2017, erwartet Sie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Homburg. Durch sein harmonisches Ambiente ist es perfekt für anspruchsvolle Familien, die exklusiven Wohnkomfort suchen. Die Wohnfläche von ca. 149 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und garantiert ein Wohngefühl der Extraklasse. Das Innere des Gebäudes besticht durch einen offen gestalteten Eingangsbereich, der einen fließenden Übergang zu den angrenzenden Räumen ermöglicht und so eine großzügige und luftige Atmosphäre schafft. Der anthrazitfarbene Fliesenboden mit Fußbodenheizung verleiht den Räumen eine zeitlose Eleganz und sorgt an kalten Tagen für warme Füße. Angrenzend befindet sich der großzügige Wohnbereich, der Wohnen, Essen und Kochen in einem einladenden Ambiente vereint. Bodentiefe Fenster ziehen sich über die gesamte Terrassenfront und sorgen für ein helles und offenes Raumgefühl. Die offene Küche fügt sich nahtlos in den Raum ein und ist ein echter Blickfang. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zaubern und gleichzeitig am Geschehen teilnehmen, wenn Familie und Freunde im Wohn- und Essbereich entspannen und speisen. Darüber hinaus sind auf dieser Etage ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum untergebracht, in dem sich auch die Luft-Wasser-Wärmepumpe befindet, die für energiesparendes Wohnen auf höchstem Niveau sorgt. Im Obergeschoss angekommen, bieten Ihnen und Ihrer Familie drei großzügige Schlafzimmer viel Raum für Entspannung und Privatsphäre. Ein besonderes Highlight auf dieser Etage ist das luxuriöse Badezimmer, das mit bodengleicher Dusche, großer Eckbadewanne und stilvollen Elementen für pure Entspannung sorgt. Der Außenbereich mit einer Grundstücksfläche von ca. 363 m<sup>2</sup> umfasst eine großzügige Terrasse sowie einen idyllischen Garten, der eine grüne Oase der Erholung für Jung und Alt verspricht. Eine geräumige Garage rundet die Immobilie perfekt ab, bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor schlechtem Wetter. Lassen Sie sich von diesem exklusiven Einfamilienhaus im Bauhausstil verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom nachhaltigen und stilvollen Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erfahren Sie, wie Ihr persönliches Glück hier zu Hause sein kann.

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

????????????????? ??? ??????????

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- hochwertiger Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Fenster mit Dreifach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Garage
- Idyllischer Garten
- Terrasse

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

??? ??? ??? ????????????

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalzkreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtfucht 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 Autobahnanbindung 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 mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

???????? ??????????: 23309035 - 66424 Homburg

????????????? ???????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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