Homburg

NEUER PREIS Nähe Uniklinik - Top gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

??????? ????????: 243096030

???? ??????: 295.000 EUR • ?????????: ca. 135 m² • ???????: 6 • ?????? ???: 417 m²

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

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

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

?? ??? ?????

??????? ????????	243096030
?????????	ca. 135 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	6
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	1984

???? ??????	295.000 EUR
?????	
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2015
??????? ??????????	??????
??????????????? ?????	ca. 128 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	GAS	?????? ?????? ?????????	142.10 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	15.12.2029	????????? ???????????? ????????	E
???? ?????????	?????		

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

?? ???????

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

?? ???????

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

?? ???????

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

?? ???????

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

?? ???????

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

?? ???????

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

?? ???????

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

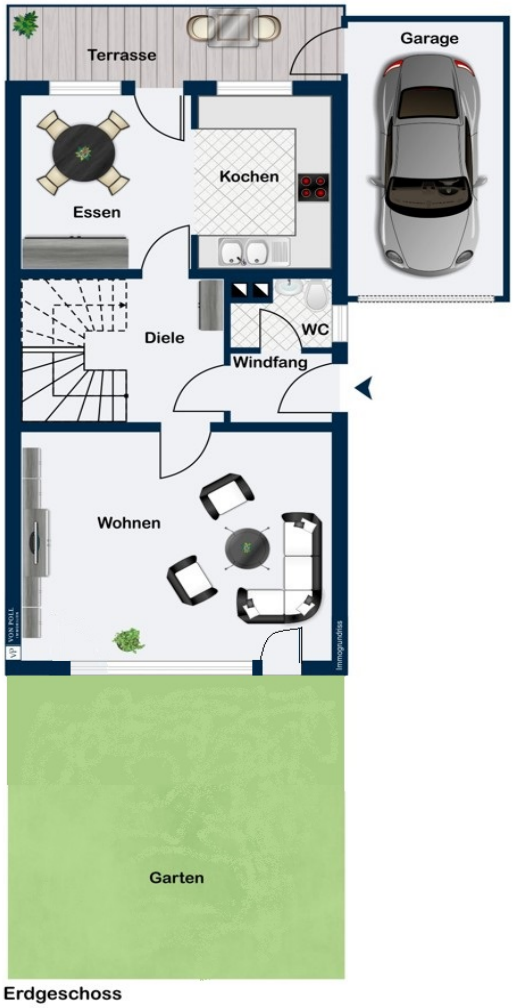
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg. | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

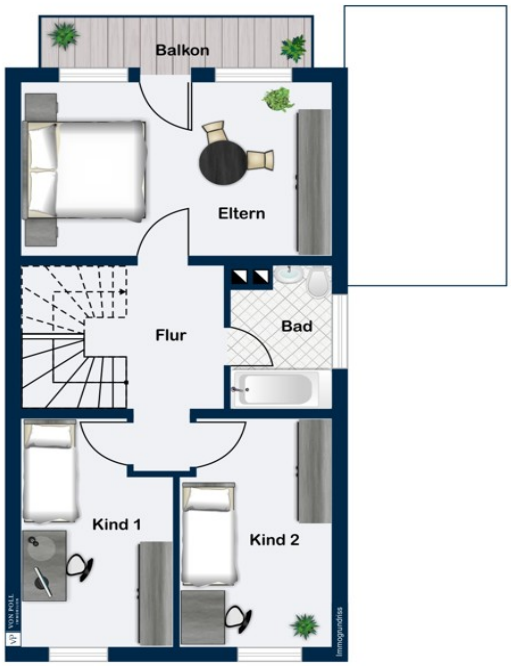
www.von-poll.com/homburg

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

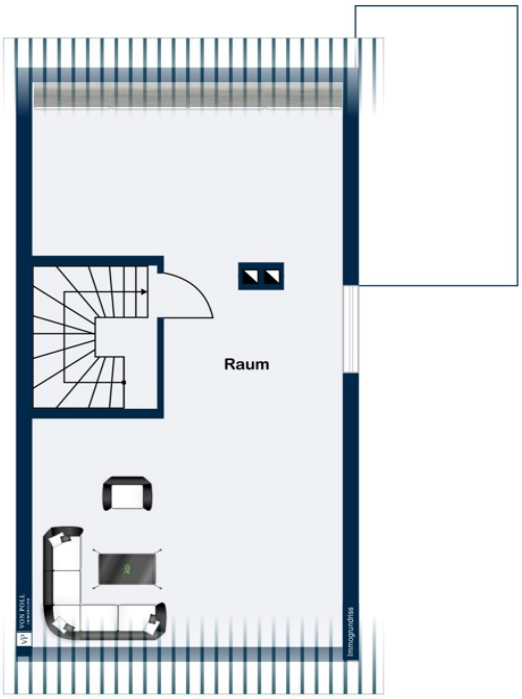
??????



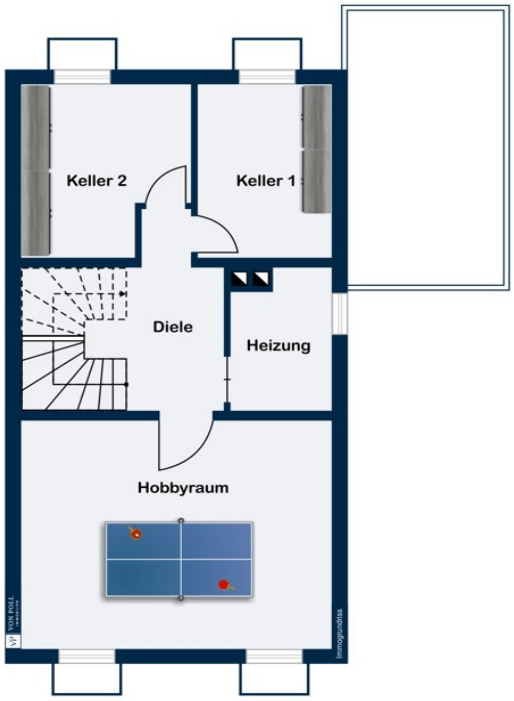
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

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

** Neuer Preis ** Jetzt Angebot sichern und neues Zuhause finden! Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Waldrandlage. Unweit des Uniklinikums und nahe der Innenstadt können Sie hier Wohnen zwischen Land und Stadt gut miteinander vereinbaren. So fällt das Erholen nach einem stressigen Arbeitstag nicht schwer! Auf ca. 135 m2 Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, erhalten Sie hier Wohnkomfort auf hohem Niveau. Das terrassierte Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 417 m2. Eine lange Auffahrt mit großem Carport führt zum Hauseingang. Beginnen wir mit unserem Rundgang zunächst im Erdgeschoss des im Jahr 1984 erbauten Hauses. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Windfang mit Gäste-WC. Rechterhand befinden sich das Esszimmer mit angrenzender Küche. Diese bietet durch die U-Form jede Menge Stauraum und Platz zum Kochen. Vom Esszimmer gelangen Sie auf die Terrassen und zum Garten. Linkerhand der Diele gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich, der durch die große Fensterfront schön hell gestaltet ist. Über die Marmortreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie die Schlafräumlichkeiten, es seien u.a. ein Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und zwei Kinderzimmer sowie ein Vollbad mit WC genannt. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ebenfalls zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Hobbyraum, einem Arbeitszimmer oder ähnlichem. Hier wurden 2023 neue Dachfenster eingebaut. Auch das Kellergeschoss bietet Ihnen ausreichend Stauraum. Bereits vorhanden sind ein großer Hobbyraum, zwei Kellerräume und ein Heizungsraum. Neben einem Garten mit herrlich freiem Blick ins Grüne gehört zu der Immobilie selbstverständlich auch eine Garage und ein Carport, die dafür sorgen, dass Ihre Autos und die Ihrer Gäste auch bei schlechtem Wetter gut geschützt stehen. Der Vorteil des Hauses ist zudem die komplett erneuerte Gasbrennwertheizung nebst Leitungen. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese besondere Immobilie!

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

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

- vier Schlafzimmer
- Parkettboden
- Laminatboden
- Einbauküche
- großzügige Terrasse
- Marmortreppe
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Hobbyraum
- Balkon
- Neue Gasbrennwertheizung inkl. Leitungen (2015)
- Kamineindeckung vor paar Jahren erneuert
- neue Dachfenster 2023
- Garage
- Carport

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

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

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtflucht 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. Die Immobilie befindet sich in der Nähe der Universitätsklinik des Saarlandes und ist somit auch für Ärzte oder Angestellte der Klinik optimal. Durch die Nähe von Wald und Wiese können Sie auch den Feierabend in der Natur genießen und sich an wundervollen Spaziergänge oder Joggingrunden erfreuen.

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 142.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

??????? ????????: 243096030 - 66424 Homburg

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

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

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com