

## Homburg

????????? ??????????: ?????????????? ????? ??  
????????????? ?????????????? ??? ???????????

????????? ??????????: 24309040



???? ??????: 1.180.000 EUR • ??????????: ca. 470 m<sup>2</sup> • ??????: 12 • ?????? ????: 1.663 m<sup>2</sup>

???????? ??????????: 24309040 - 66424 Homburg

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ???????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ?????????????????? ??? ???????????
- ☐ ??? ??? ??? ??????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24309040 - 66424 Homburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24309040	????? ???????	1.180.000 EUR
????????????	ca. 470 m²	?????	?????
????? ???????	????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	12		
????????????? ??? ??????????	5		
??????????	5	????? ??????????????	2018
????? ??????????????	1986	?????????	???????
?????? ??????????????	3 x ???????	?????????????	
		????????????????????	ca. 150 m²
		??????	
		???????	WC ????????????, ???????, ??????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24309040 - 66424 Homburg

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

?????????? ??????????	????????????? ??????????	????????????????? ????????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ????????????	126.74 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	30.08.2034	???????????? ???????????????? ????????????	D
????? ????????????	??????	????? ????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ????????????????	1986



???????? ??????????: 24309040 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309040 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??: 24309040 - 66424 Homburg

?? ???????



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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





???????? ??????????: 24309040 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ?????????: 24309040 - 66424 Homburg

?? ?????????



A smartphone held at an angle, displaying a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." in a speech bubble.

A desktop monitor and a smartphone displaying the Von Poll Immobilien website. The website shows a "Marktpreis" (Market Price) section with a price of 4.150€ and a "Marktpreis" section with a price of 4.150€.

**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)

???????? ?????????: 24309040 - 66424 Homburg

?? ?????????





???????? ?????: 24309040 - 66424 Homburg

?? ???????





???????? ??: 24309040 - 66424 Homburg

?? ???????





???????? ??????????: 24309040 - 66424 Homburg

?? ?????????





???????? ?????: 24309040 - 66424 Homburg

?? ???????



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinwertung 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)

???????? ??: 24309040 - 66424 Homburg

??????

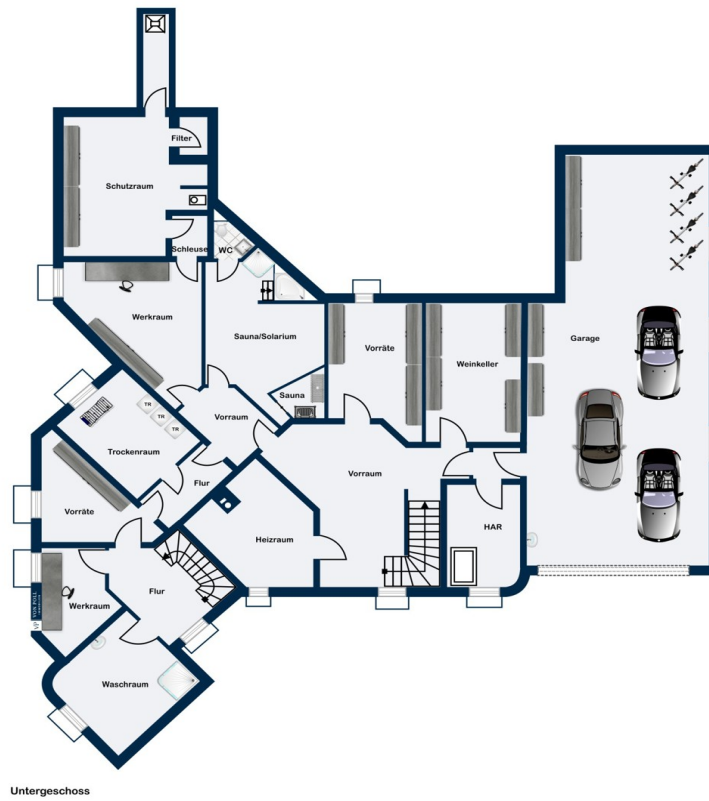


Erdgeschoss



Dachgeschoss





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

???    ?????    ?????????

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

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

??????? ????????: 24309040 - 66424 Homburg

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

- Haupthaus ca. 376 m2 Wohnfläche
- Einliegerwohnung ca. 70 m2 Wohnfläche
- Offene Galerie
- hochwertige Marmorböden
- hochwertige Parkettböden
- Wintergarten
- Sauna
- Kaminzimmer sowie Außenkamin
- Weinkeller
- Schutzraum
- Alarmanlage
- Loggia & Balkon
- zwei Terrassen
- Doppelgarage für drei PKWs
- Großzügige Gartenanlage

???????? ??????????: 24309040 - 66424 Homburg

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

Diese exklusive Villa befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Homburg. Die Umgebung besticht durch ihre Ruhe und das grüne Umfeld, das eine hohe Lebensqualität garantiert. Gepflegte Einfamilienhäuser und Villen sowie großzügige Grundstücke prägen das Bild dieser renommierten Nachbarschaft. Neben der naturnahen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

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. Vor allem wird der Wohn- und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Gastronomie- und 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.

??????? ?????????: 24309040 - 66424 Homburg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.8.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 126.74 kwh/(m²\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.



???????? ??????????: 24309040 - 66424 Homburg

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

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

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)

???? ?????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

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