

Homburg

Μονοκατοικία με διαμέρισμα για τη γιαγιά σε προνομιακή τοποθεσία στο Χόμπουργκ

Αριθμός ακινήτου: 25309039



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 549.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 240 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 727 m²

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25309039	Τιμή αγοράς	549.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 240 m ²	οπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8	Έτος ανακαίνισης	2017
Κατάσταση του ακινήτου	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	3	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 50 m ²
Έτος κατασκευής	1974	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	124.10 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	04.01.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1974

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Το ακίνητο



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Carsten Cherdron
Geschäftstelleninhaber

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
☎ +49 631 - 414 998 90

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Το ακίνητο



VON POLL
IMMOBILIEN



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 | www.von-poll.com/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.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

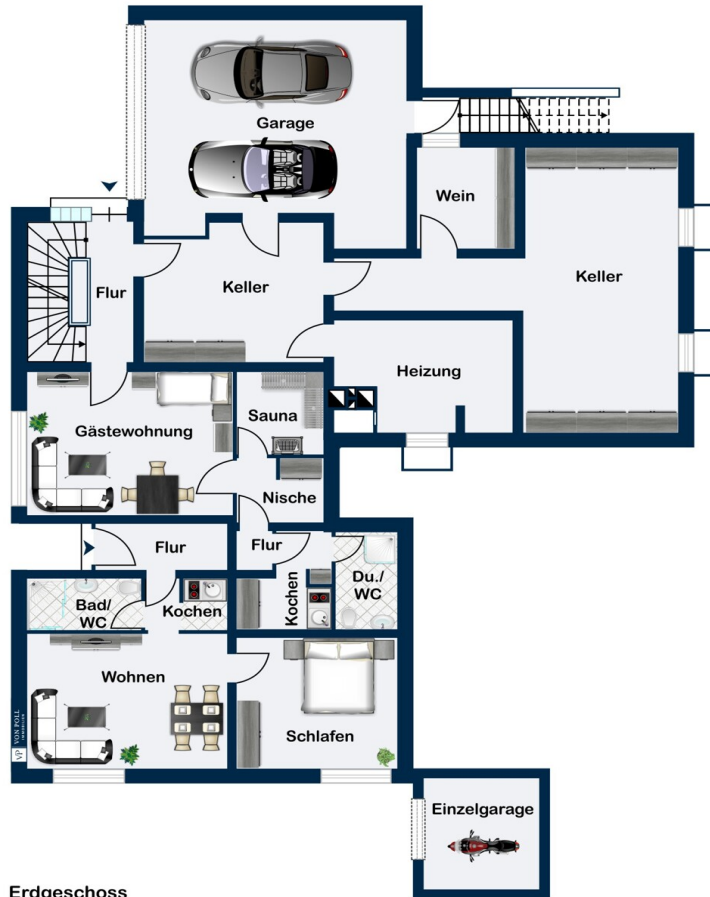
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Κάτοψη



Obergeschoss



Erdgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Μια πρώτη εντύπωση

Modernes Wohnen in der Vorstadtidylle – willkommen in Ihrem neuen Zuhause

In der begehrten Vorstadtlage von Homburg präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung als ideales Zuhause für Familien, die Wohnkomfort, Lagevorteile und Raumvielfalt schätzen. Auf ca. 240 m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 727 m² entfaltet sich ein flexibles Raumangebot für vielfältige Wohnkonzepte.

Beim Betreten der Immobilie wird ein zentraler Vorteil sofort erkennbar: Der gesamte Lebensmittelpunkt spielt sich auf einer Wohnebene ab – durchdacht gestaltet und harmonisch miteinander verbunden. Eine einladende Wohndiele empfängt Sie mit einem gemauerten Kaminelement, das als stilvoller Blickfang dient. Der großzügige Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden und bodentiefem Fensterelement schafft zu jeder Jahreszeit eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den angrenzenden Terrassenbereich, der den Wohnraum nahtlos ins Freie erweitert.

Die angrenzende Küche in zeitloser Buchenoptik fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet gemeinsam mit dem Essbereich ein gemütliches Zentrum für den Familienalltag. Von dort aus besteht zudem ein praktischer Zugang zu einem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsutensilien schafft.

Drei flexibel nutzbare Kinder- oder Arbeitszimmer werden durch einen großzügigen Elternbereich ergänzt, der über eine separate Ankleide sowie einen Zugang zum Hauptbadezimmer mit Dusche und Badewanne verfügt. Abgerundet wird diese Wohnebene durch einen praktischen Garderobenbereich sowie ein Gäste-WC.

Darüber hinaus verfügt das Einfamilienhaus im Erdgeschoss über eine separat zugängliche Einliegerwohnung, die mit zwei Zimmern, einem Duschbad und einer kleinen Einbauküche ausgestattet ist. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Teilunterkellerung mit drei Kellerräumen auf der einen Seite sowie einem Heizungskeller mit Heizöltanks. Im Garten befindet sich zudem ein gereinigter, stillgelegter Öltank. Auf der anderen Seite befindet sich ein separater Gästebereich mit Sauna, Duschbad und Küchenanschluss. Abgerundet wird das Angebot durch insgesamt drei Garagen – eine Doppelgarage sowie eine Einzelgarage.

Entdecken Sie ein anspruchsvolles Zuhause, das Ruhe, Wohnqualität und stadtnahe Lage ideal vereint. Die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik Homburg macht diese Immobilie besonders attraktiv für Arztfamilien und medizinisches Fachpersonal. Gerne laden wir Sie ein, dieses Angebot bei einem persönlichen Besichtigungstermin näher kennenzulernen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Parkettboden
- Granitboden
- Kamin
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Einliegerwohnung mit separatem Zugang
- Sauna
- Südterrasse mit Außenkamin
- Garten
- Teilunterkellerung
- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb
- Einzelgarage
- Vier Solarpanels

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 124.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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 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.

Αριθμός ακινήτου: 25309039 - 66424 Homburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com