

Homburg

# Gepflegtes Einfamilienhaus in direkter Stadtlage

*Αριθμός ακινήτου: 26309015*



**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 375.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 125 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 501 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 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: 26309015 - 66424 Homburg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26309015	Τιμή αγοράς	375.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 125 m <sup>2</sup>	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	6	Έτος ανακαίνισης	2024
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1950		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική ζήτηση ενέργειας	238.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.02.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1952

Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Το ακίνητο

**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)



## 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)

Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

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



### Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber  
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ [carsten.cherdron@von-poll.com](mailto:carsten.cherdron@von-poll.com)

☎ 06841 1725290

Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg

## Κάτοψη



Projektplan, nicht maßstablich



Projektion, nicht maßstablich

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: 26309015 - 66424 Homburg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 bietet auf ca. 125 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein gemütliches und familienfreundliches Zuhause auf einem ca. 501 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Das Haus besticht durch seinen charmanten Charakter sowie seine zentrale Lage.

Beim Betreten der Immobilie werden Sie von einer geräumigen Eingangsdiele empfangen, die den Weg in den einladenden Wohn- und Essbereich mit Kamin eröffnet. Über ein separates Türelement gelangen Sie in den beheizten Wintergarten, von dem aus sowohl die Küche mit integrierter Einbauküche als auch der Wohnbereich zugänglich sind. Ein angrenzender Vorratsraum sowie das an die Diele angeschlossene Gäste-WC runden diese Ebene funktional und komfortabel ab.

Das Dachgeschoss verfügt über drei nahezu identisch geschnittene Schlafzimmer, die sich hell und freundlich präsentieren. Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Eines der Zimmer ist als Durchgangszimmer gestaltet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Badewanne, das den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Die Kellerebene bietet neben einem großzügigen Aufenthaltsraum eine Sauna mit separater Dusche und schafft damit einen privaten Bereich im eigenen Zuhause. Zwei weitere Kellerräume eignen sich ideal als Stauraum und bieten ausreichend Platz für Vorräte, Hobbys oder Hauswirtschaft.

Der Gartenbereich ist sowohl über den Wintergarten als auch über die Kellerebene erreichbar und rundum eingefriedet. Hier lassen sich im Frühjahr und Sommer entspannte und gesellige Stunden im Freien genießen. Eine Hofeinfahrt sowie eine

Garage runden dieses attraktive Angebot harmonisch ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Dielenboden
- Fliesenboden
- Kaminofen
- Wintergarten
- Einbauküche
- Vorratsraum
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Sauna
- Partyraum
- Garten
- Garage
- Rollläden
- Klappläden

**Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau. Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird.

Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad ist der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen, was die Mobilität in und um Homburg zusätzlich erleichtert.

**Αριθμός ακινήτου: 26309015 - 66424 Homburg**

## Άλλες πληροφορίες

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: 26309015 - 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](mailto:homburg@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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