

Homberg

?????????????????? ???? ?????? 3 ???? ??????? ??
????????? ??? ?????????? ??? ?????????? – ???
???????????

????????? ??????????: 25309049



???? ??????: 159.000 EUR • ??????????: ca. 78 m² • ??????: 3

???????? ?????: 25309049 - 66424 Homburg

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

????????? ??????????: 25309049 - 66424 Homburg

?? ??? ????

????????? ??????????	25309049	????? ???????	159.000 EUR
???????????	ca. 78 m ²	???????????	???????
?????????	3	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ???	2	???????????	???????
???????????		???????????????????	ca. 10 m ²
???????????	1	???????	???????????
????? ??????????????	1984		
????? ??????????????	1 x ????????		
	???????????		

????????? ??????????: 25309049 - 66424 Homburg

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

???????????	????????? ??????????	?????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	???????	179.10 kWh/m²a
???????????????	10.10.2028	???????????	
???????????????????		???????????	
????????? ???		???????????	F
????? ????????????	??????	???????????	
		???????????	
		???????????????????	1984
		????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

???????? ?????: 25309049 - 66424 Homburg

?? ??????



????????? ??????????: 25309049 - 66424 Homburg

?? ????????



A collage of digital marketing images. On the left, a laptop screen shows a real estate search interface with filters and a map. In the center, a smartphone displays a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. To the right, a dark blue vertical panel features the VON POLL logo at the top and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." followed by a smaller paragraph about early notifications for registered users.

www.von-poll.com

???????? ?????: 25309049 - 66424 Homburg

?? ??????



???????? ?????: 25309049 - 66424 Homburg

?? ??????



???????? ?????: 25309049 - 66424 Homburg

?? ??????



Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg & Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
📞 06841 - 1725290

???????? ?????: 25309049 - 66424 Homburg

?? ??????



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



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

????????? ??????????: 25309049 - 66424 Homburg

???????



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

????????? ??????????: 25309049 - 66424 Homburg

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

?????? ?????????? ??? ???. ???? – ??????? ???. ?????????????? ??? ?????????????? ???,
????? ??????? ???. ?????????????? ??? ???. ?????? ?????????? ???. ???. ?????? ??? ???
????????????????? ?????????????? ??? ?????????? (UKS). ?????????? ??? ???. ?????? ??????????
????? ?????????????????? ??????????????, ????. ???. ?????????? ?????????? ?????????? ??????????
78 ?.?. ?????? ?????????? ???. ?????????????? ?????????? ?????????? ??? ???. ??????????
????????????? ??????????. ?????????? ??? ???. ?????? ?????? ???. ?????? ??????????,
????????????????? ?????? ?????????? ??? ???. ?????????? ?????????? ??? ???. ?????????? ???
????????????? ?????? ????. ????. ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????
????????????? ??? ???. ?????? ????. ????. ?????????? ?????? ?????????? – ????. ???. ?????? ????.
????????????? – ????. ?????????? ???. ???. ?????????? ?????? ?????????? ?????? ???. ???.
????????????? ??? ???. ??????????. ???. ?????? ?????? ?????? ?????????? ???. ??????????, ??????????
???. ??????????. ???. ?????????? ?????????? ?????? ??? ???. ?????????? ?????????? ???
????????, ????. ???. ?????? ?????????? ???. ???. ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ???.
????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????. ?????????????? ?????? ??? ???. ??????????
????????? ????. ?????????? ??????, ?????????????? ?????? ??? ???. ?????? ?????????? ??? ???.
?????. ?????????????? ???. ???. ?????????? ?????? ??? ???. ?????????? ??? ???. ??????????????
????????????? ???. ???. ?????????? ?????? ??? ???.

????????? ??????????: 25309049 - 66424 Homburg

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

- Zentrale Vorstadtlage
- Untergeschosswohnung
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrassenbereich mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine
- Kellerabteil
- Hausmeisterdienst

???????? ?????: 25309049 - 66424 Homburg

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

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.

???????? ?????: 25309049 - 66424 Homburg

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 179.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

???????? ?????: 25309049 - 66424 Homburg

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

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

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com