Homburg

INVESTOR gesucht: Gepflegtes Zweifamilienhaus in Homburg Schwarzenbach mit Nießbrauch

VP azonosító: 23309629

VÉTELÁR: 150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 398 m^2

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	23309629
Hasznos lakótér	ca. 160 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1954

Vételár	150.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Egyszintes f?tési rendszer
Energiaforrás	GAS
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	16.05.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	406.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

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

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

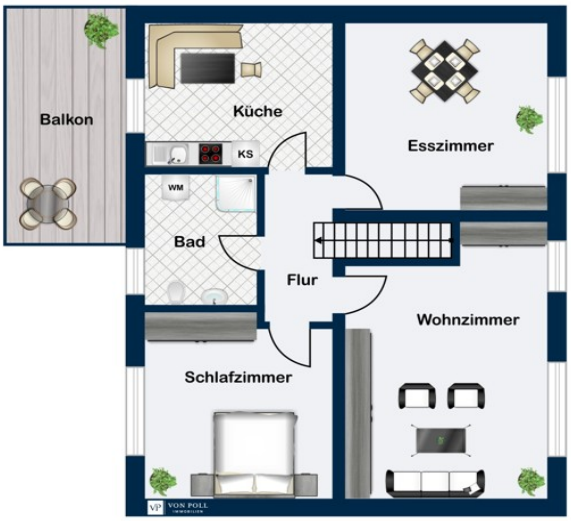
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

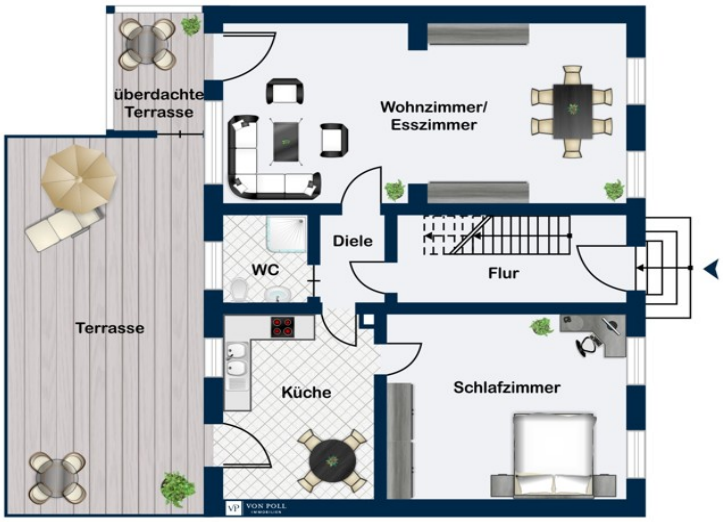
www.von-poll.com

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Alaprajzok



Obergeschoss



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Az els? benyomás

** Bitte beachten Sie, dass das Haus ein Nießbrauchrecht (Wohnrecht) hat ** Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in Schwarzenbach. Unweit der Innenstadt können Sie hier Wohnen in der Stadt gut miteinander vereinbaren. Auf ca. 160 m2 Wohnfläche erstrecken sich insgesamt zwei Wohneinheiten. Das Grundstück im Grünen verfügt über ca. 395 m2 und lädt auch außerhalb des Hauses zum Verweilen ein. Beginnen wir zunächst mit einem Blick ins Innere. Die Wohnungen gliedern sich in ein Elternschlafzimmer, ein neuwertiges Badezimmer, eine separate Küche und ein Wohnzimmer auf. Das Haus verfügt zudem über einen Kellerraum, der Ihnen als Abstellraum zur Verfügung steht. Auch auf dem Speicher bietet es zusätzlichen Stauraum. Derzeit verfügt das Haus über ein Nießbrauchrecht, bei dem die Berechtigte über das gesamte Haus verfügt und sich um alle Rechte und Pflichten des Hauses kümmert. Somit haben Sie als Eigentümer keine Kosten. Sie können das Haus und die Mieteinnahmen allerdings erst nach Ablauf des Nießbrauchrechts voll nutzen! Sie haben jetzt allerdings die Chance, ein gepflegtes Zweifamilienhaus für einen besonderen Preis zu erwerben! Ein Haus mit vielen Möglichkeiten! Sie müssen nur zugreifen!

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- 2 Wohneinheiten
- Badezimmer erneuert vor ca. 2 Jahren
- Neuwertige Etagenheizungen 2021
- Fenster erneuert
- Speicher
- Balkon
- Terrasse

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Minden a helyszínr?l

Die Kreis - und Universitätsstadt Homburg ist das Zentrum des Saarpfalzkreises 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. Sie haben kurze Wege zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Cafés. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus diverse weitere Freizeitmöglichkeiten. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim / Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen / Pirmasens.

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 406.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

VP azonosító: 23309629 - 66424 Homburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com