

**Homburg**

# Vonzó társasházi lakás - azonnal beköltözhető saját tulajdonú ingatlanok tulajdonosai számára

**VP azonosító: 25309047**



**VÉTELÁR: 150.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 50,6 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

## Áttekintés

VP azonosító	25309047	Vételár	150.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 50,6 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	1	Modernizálás / felújítás	2023
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Újszeru
Hálósobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Erkély
Építés éve	1996		
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	07.02.2027	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996

VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



### Lena Brehmer

Assistenz des Geschäftsinhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com

☎ 06841 1725290

**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

## Az ingatlan



### 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

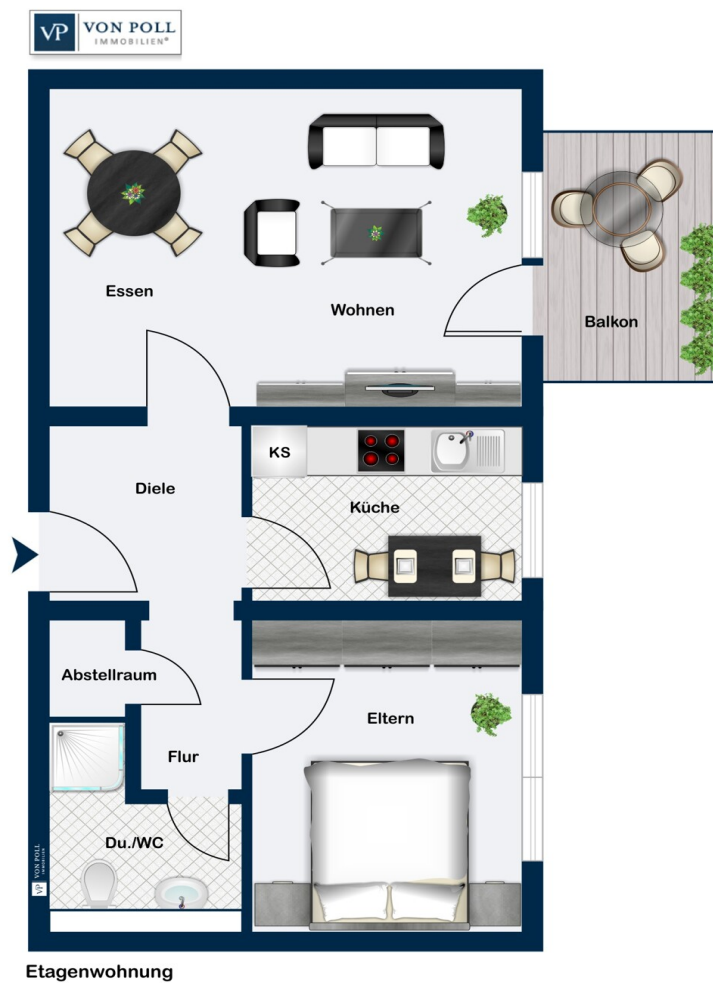
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

## Az első benyomás

Üdvözöljük új otthonában – azonnal beköltözhető és költözhető a népszerű Homburg külvárosban, mindössze egy rövid sétára a Saarland Egyetemi Kórháztól (UKS). Egy jól karbantartott társasház első emeletén található ez az 51 m<sup>2</sup>-es lakás, amely átgondolt elrendezéssel és világos, hívogató légkörrel rendelkezik. A 2023-ban teljesen felújított lakás modern, azonnal beköltözhető állapotban van. A nappali, ahonnan egy alumínium korláttal ellátott, napos erkélyre lehet kijutni, bőséges természetes fényt és kellemes lakókörnyezetet biztosít. A külön hálószoba privát szférát biztosít, míg a funkcionálisan kialakított konyha (jelenleg beépített szekrények nélkül) és az időtlen zuhanyzó teszi teljessé a képet. A lakáshoz egy praktikus tárolóhelyiség és egy nagyméretű elosztó is tartozik. Az épület földszintjén közös mosókonyha található, külön helyet a mosógép és a szárítógép számára. Az ingatlan előtt közvetlenül egy kültéri parkolóhely teszi teljessé a kínálatot. A látogatók számára bőséges parkolási lehetőség áll rendelkezésre az ingatlanon. Központi külvárosi elhelyezkedése ellenére ez a többlakásos épület zöld kilátással a környező területre és egy jól karbantartott, közös kerttel büszkélkedhet. Személyes megtekintés során örömmel bemutatjuk Önnek részletesebben a lakást.

**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

## Részletes felszereltség

- Zentrale Vorstadtlage
- Acht Wohneinheiten
- Fliesenboden
- Teakholz-Türen
- Duschbad
- Abstellraum
- Balkongeländer mit wetterfesten, pulverbeschichteten Aluminium-Paneeelen
- Neue Raufasertapeten
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner und eigenem Wasser/Stromzähler
- Pkw-Außenstellplatz
- Gartenanteil zur Mitnutzung
- Hausmeisterdienst

**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

## Minden a helyszínrol

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.

**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.2.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

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.

**VP azonosító: 25309047 - 66424 Homburg**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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