Homburg

Exklusive Wohnträume werden wahr: Energieeffizientes Einfamilienhaus im zeitlosen Bauhausstil!

VP azonosító: 23309035

VÉTELÁR: 539.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 148,56 m^2 • **SZOBÁK:** 4 • **FÖLDTERÜLET:** 363 m^2

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

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

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	23309035
Hasznos lakótér	ca. 148,56 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2017
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	539.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Újszer?
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Padlóf?tés
Energiaforrás	LUFTWP
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.04.2028
Energiaforrás	H?szivattyú

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	22.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 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

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

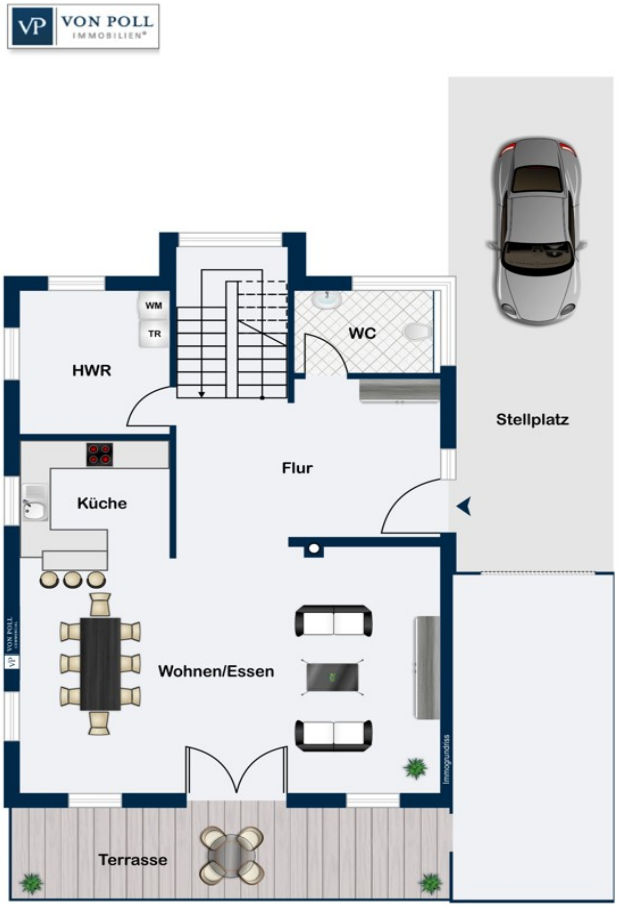
www.von-poll.com

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

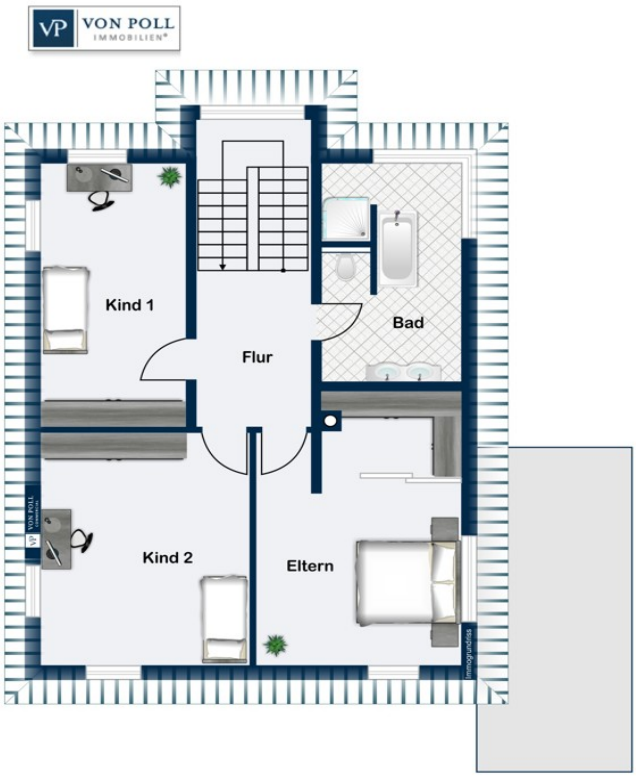
Az ingatlan

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss

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

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Az els? benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Traumdomizil! Dieses Einfamilienhaus, erbaut im zeitlosen Bauhausstil im Jahr 2017, erwartet Sie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Homburg. Durch sein harmonisches Ambiente ist es perfekt für anspruchsvolle Familien, die exklusiven Wohnkomfort suchen. Die Wohnfläche von ca. 149 m2 erstreckt sich über zwei Etagen und garantiert ein Wohngefühl der Extraklasse. Das Innere des Gebäudes besticht durch einen offen gestalteten Eingangsbereich, der einen fließenden Übergang zu den angrenzenden Räumen ermöglicht und so eine großzügige und luftige Atmosphäre schafft. Der anthrazitfarbene Fliesenboden mit Fußbodenheizung verleiht den Räumen eine zeitlose Eleganz und sorgt an kalten Tagen für warme Füße. Angrenzend befindet sich der großzügige Wohnbereich, der Wohnen, Essen und Kochen in einem einladenden Ambiente vereint. Bodentiefe Fenster ziehen sich über die gesamte Terrassenfront und sorgen für ein helles und offenes Raumgefühl. Die offene Küche fügt sich nahtlos in den Raum ein und ist ein echter Blickfang. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zaubern und gleichzeitig am Geschehen teilnehmen, wenn Familie und Freunde im Wohn- und Essbereich entspannen und speisen. Darüber hinaus sind auf dieser Etage ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum untergebracht, in dem sich auch die Luft-Wasser-Wärmepumpe befindet, die für energiesparendes Wohnen auf höchstem Niveau sorgt. Im Obergeschoss angekommen, bieten Ihnen und Ihrer Familie drei großzügige Schlafzimmer viel Raum für Entspannung und Privatsphäre. Ein besonderes Highlight auf dieser Etage ist das luxuriöse Badezimmer, das mit bodengleicher Dusche, großer Eckbadewanne und stilvollen Elementen für pure Entspannung sorgt. Der Außenbereich mit einer Grundstücksfläche von ca. 363 m2 umfasst eine großzügige Terrasse sowie einen idyllischen Garten, der eine grüne Oase der Erholung für Jung und Alt verspricht. Eine geräumige Garage rundet die Immobilie perfekt ab, bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor schlechtem Wetter. Lassen Sie sich von diesem exklusiven Einfamilienhaus im Bauhausstil verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom nachhaltigen und stilvollen Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erfahren Sie, wie Ihr persönliches Glück hier zu Hause sein kann.

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- hochwertiger Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Fenster mit Dreifach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Garage
- Idyllischer Garten
- Terrasse

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

Minden a helyszínr?l

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und 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. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Homburger Hauptbahnhof, wo sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

VP azonosító: 23309035 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

VP azonosító: 23309035 - 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