

Homburg / Sanddorf

# Stílusos élet: Földszinti lakás terasszal és földalatti parkolóhellyel Homburgban

VP azonosító: 24309020



VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77,04 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

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

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 24309020                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 77,04 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 2                        |
| Hálósobák             | 1                        |
| Fürdőszobák           | 1                        |
| Építés éve            | 2020                     |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Mélygarázs           |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 285.000 EUR                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2020                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Újszerű                                                                   |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Hasznos terület          | ca. 6 m <sup>2</sup>                                                      |
| Felszereltség            | Terasz, Beépített konyha                                                  |

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

Energiaforrás

Hoszivattyú

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az ingatlan



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

**Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.**

**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)



VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az ingatlan



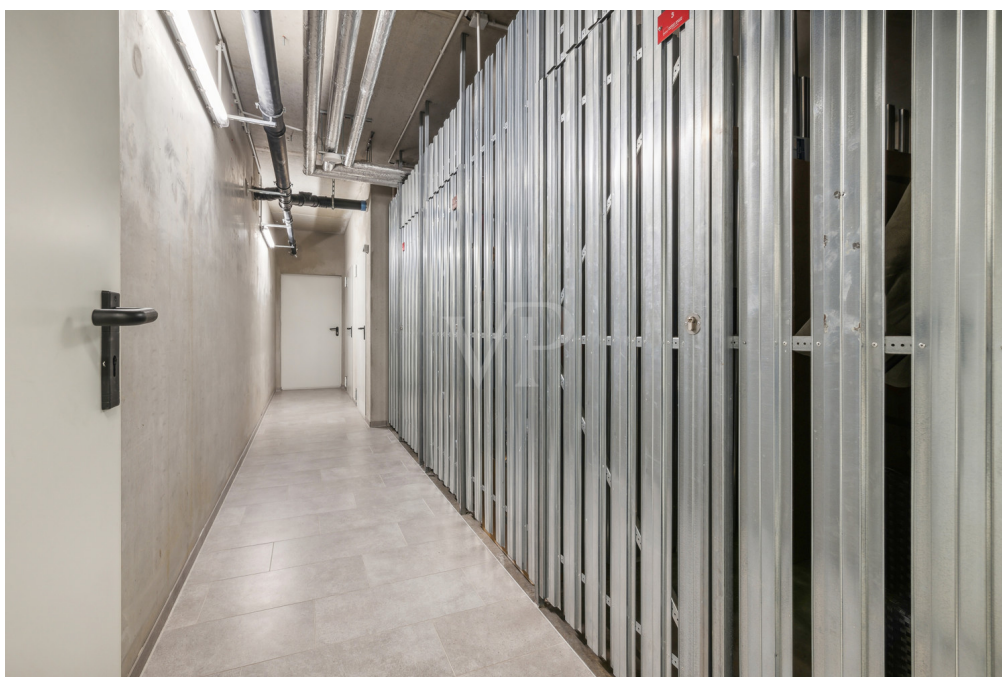
VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az ingatlan



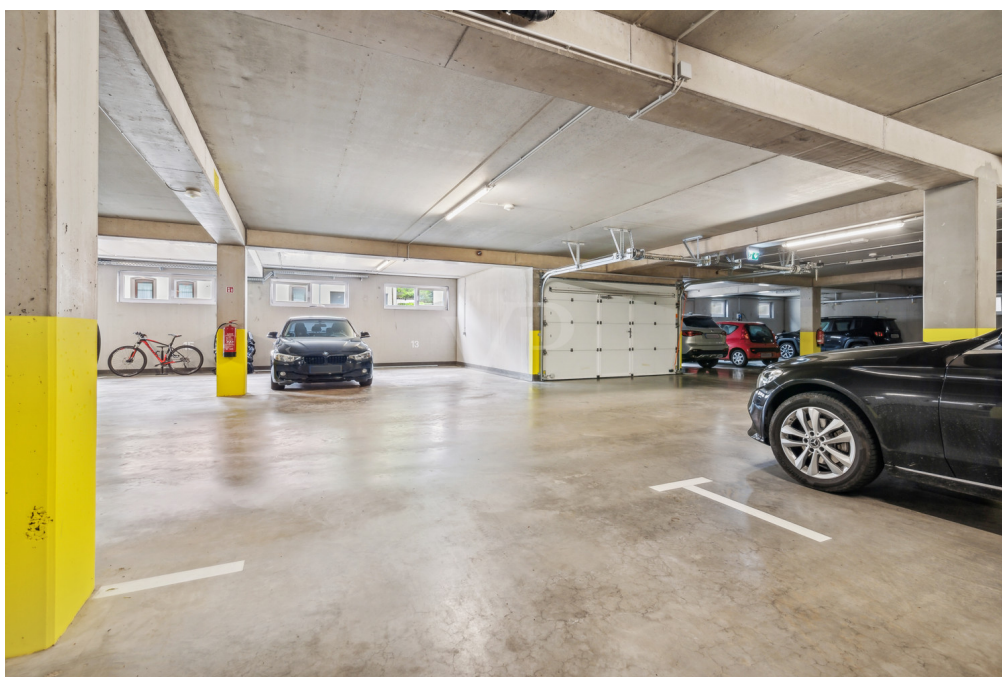
VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az ingatlan



**Lena Brehmer**  
Immobilienkauffrau (IHK) / Assistenz des Geschäftsstelleninhabers

✉ [lena.brehmer@von-poll.com](mailto:lena.brehmer@von-poll.com)  
☎ 06841 - 1725290

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az ingatlan



VON POLL  
IMMOBILIEN



### 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



VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

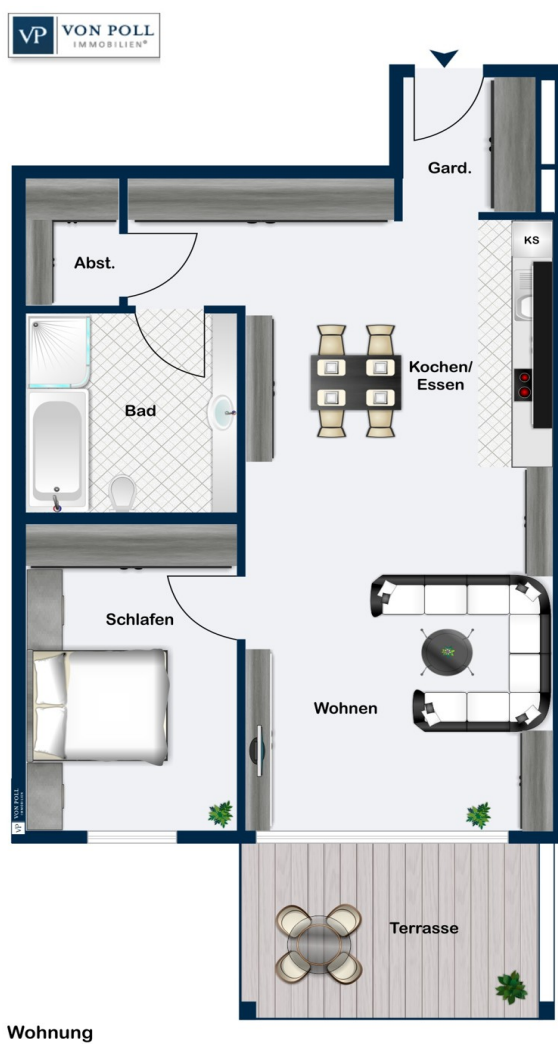
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Alaprajzok



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

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Az első benyomás

Üdvözljük exkluzív, földszinti lakásunkban Homburgban! Ez a 2020-ban épült lakás elegáns és kényelmes otthont kínál, tágas, 77 négyzetméteren. A lakásba egy barátságos és nyitott elosztóban keresztül jutunk be, amely a lakás szívébe vezet: a tágas és világos, körülbelül 44 négyzetméteres nappaliba és étkezőbe. A szoba padlótól a mennyezetig érő ablakokkal és szürke járólappal rendelkezik, elegáns hangulatot teremtve. Innen közvetlen kijárat nyílik a fedett teraszra, amely nem csak nyáron használható a kültéri életér kiterjesztéseként. A nyitott teru, fehér beépített konyha zökkenőmentesen illeszkedik a nyitott nappali modern kialakításába, és kellemes főzési hangulatot teremt. A reggelizopult pihenésre és étkezésre csábít. A lakásban található egy parkettás hálószoba is, amelynek padlótól a mennyezetig érő ablaka szintén a teraszra vezet. A szomszédos, a nappalival megegyező járólappal burkolt fürdőszoba kétoldalas üvegajtós zuhanykabinnal, káddal, WC-vel, mosdópulttal és törölközőmelegítővel rendelkezik. Egy szomszédos tárolóhelyiség teszi teljessé a lakást, amely további tárolási helyet biztosít a háztartási cikkek számára. A lifttel könnyen megközelíthető mélygarázs egy másik különlegesség. Saját pincehelyiség és egy közös mosókonyha is tartozik az árhoz. A lakás jelenleg havi 800 euróért bérelhető, plusz 60 euró a mélygarázsban lévő parkolóhelyért és körülbelül 220 euró további költségekért. Ez az exkluzív földszinti lakás a modern dizájn, a kiváló minőségű berendezések és berendezések, valamint a praktikus funkcionalitás tökéletes keverékét kínálja. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen időpontot megtekintésre még ma!

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Részletes felszereltség

- zwei Zimmer
- ein Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Einbauschränk
- begehbare Dusche und Badewanne
- weiße Einbauküche mit Elektrogeräten
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Otis Aufzug
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschraum
- Kellerabteil

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Minden a helyszínról

Sanddorf, ein malerischer Stadtteil von Homburg, bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Saarlandes, zeichnet sich Sanddorf durch seine grüne Umgebung und charmante, dörfliche Atmosphäre aus.

Dieser Stadtteil liegt nur wenige Kilometer vom Zentrum Homburgs entfernt und ist durch gut ausgebaute Straßen sowie öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Mannheim und Saarbrücken, während die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens ebenfalls in kurzer Fahrzeit zugänglich ist.

Sanddorf bietet seinen Bewohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien macht.

Die umliegenden Wälder und Wanderwege laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Dank der ruhigen und naturnahen Lage kombiniert mit der guten Erreichbarkeit städtischer Angebote, ist Sanddorf eine begehrte Wohnlage für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

VP azonosító: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## További információ / adatok

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## 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)