

Homburg

Egyedülálló lehetőség: Exkluzív villa kiváló helyen Homburgban

VP azonosító: 24309040



VÉTELÁR: 1.180.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 470 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 1.663 m²

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

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

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	24309040	Vételár	1.180.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 470 m ²	Ház	Villa
Teto formája	Konytteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	12	Modernizálás / felújítás	2018
Hálószobák	5	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1986	Hasznos terület	ca. 150 m ²
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs	Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	126.74 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	30.08.2034	Energiahatékonysági besorolás /	D
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1986

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



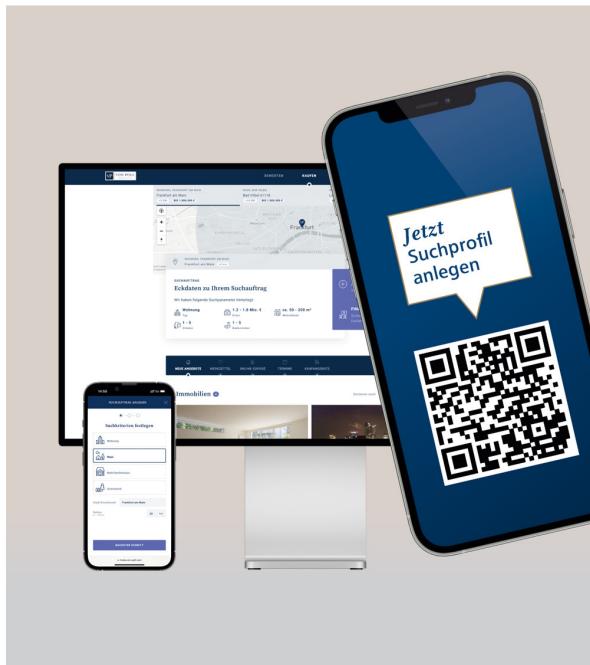
VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

QR-Code

**VON POLL
IMMOBILIEN**

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

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



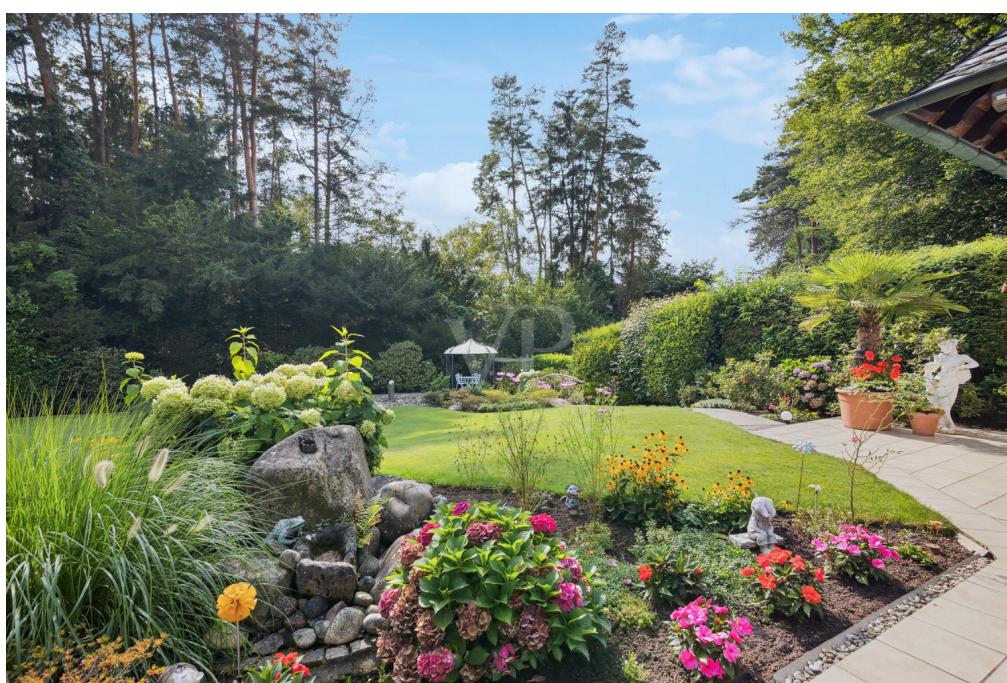
VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az ingatlan



Ihre ImmobilienSpezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinwertung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

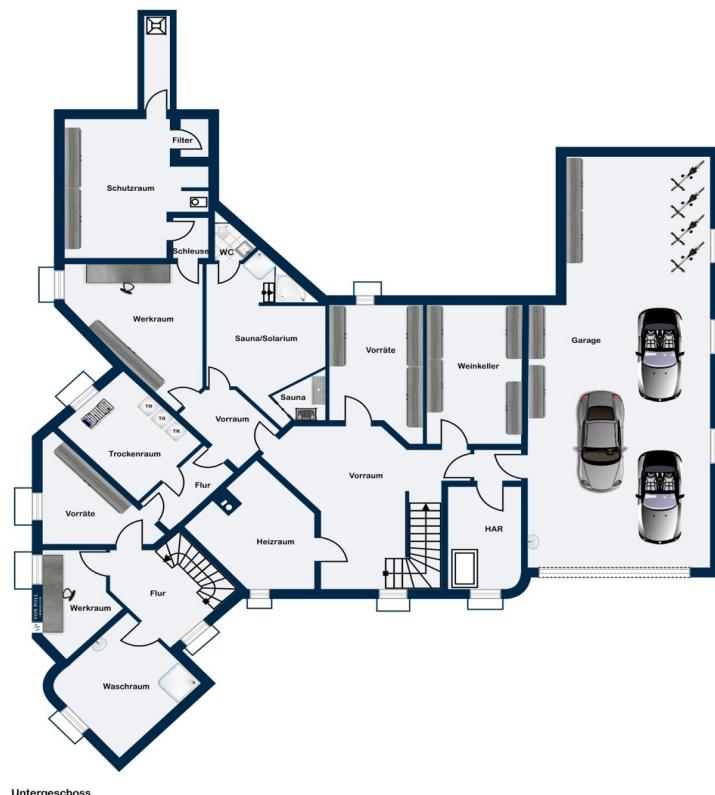
Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Alaprajzok







Untergeschoss

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

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Az elso benyomás

Üdvözöljük Homburg klasszikus eleganciájában! Ez az 1986-ban épült, elso osztályú villa fenségesen fekszik egy nagyjából 1663 m²-es, tágas telken, és egyedi építészetével lenyugözo. Az átgondolt elrendezés két stílusos szinten terül el, körülbelül 376 m²-es lakóterülettel, valamint egy fedett pincével. A képet egy körülbelül 70 m²-es, külön oldalsó bejáraton keresztül megközelíthető, önálló lakás teszi teljessé. Tekintse meg az exkluzív villa videós bemutatóját: <https://www.youtube.com/watch?v=VaveBwr9cl4> A villába belépve egy impozáns eloszoba fogadja, elegáns márványpadlóval és lélegzetelállító belmagassággal. A nyitott galéria látványa fokozza a tágasság érzetét. Egy egyedi készítésű boltív vezet az ingatlan szívébe: a lenyugözo, körülbelül 100 m²-es nappaliba és étkezobe. A nappaliban található kandalló hangulatos melegséget biztosít és hozzájárul a hívogató légkörhöz, míg a nagy ablakok harmonikus kilátást nyújtanak a gondozott kertre. A szomszédos télikert elmosssa a határokat a beltér és a kültér között, tökéletes helyszínt biztosítva egy kényelmes reggelihez. Az étkezohöz közvetlenül kapcsolódó U alakú konyha csúcskategóriás gépekkel van felszerelve, és elegáns márvány munkalappal rendelkezik, amely tökéletes háttéröt teremt a kulináris élvezetekhez. A nappalitól elkülönül a hálószárny, amely privát menedéket kínál. Egy gardróbszoba vezet ide, amelyet egy tágas, zuhanykabinnal és dupla mosdóval ellátott fürdoszoba egészít ki. A hálószoba teszi teljessé ezt az elegáns teret, és kényelmes menedéket nyújt. Egy lenyugözo márványlepco kézzel készített acélkorlátokkal vezet a villa nyitott galériájának következő szintjére. Innen két szárny ágazik el: a bal és a jobb oldali szárnyban egy-egy fürdoszoba, egy hálószoba és egy nappali/stúdió található. Mindkét szárnyból egy loggia vagy terasz is kijárrattal rendelkezik, lenyugözo kilátással. Ezek a különálló területek ideálisak vendéglakosztállyokként vagy gyermekszobákként. Az alagsorban többek között egy privát borospince található, ahol elfogyaszthatja saját borát. A sauna és a wellness-részleg pihenésre csábít, míg a biztonságos tárolóhelyiségtovábbi nyugalmat biztosít. Három garázshely áll rendelkezésre jármuvei számára, biztonságos védelmet nyújtva. A garázs könnyen megközelíthető a lépcsoházon keresztül, így szárazon tarthatja magát. Végül élvezze az idilli kert látványát. A kifogástalanul ápolt gyepeket csodálatos bugák és bársonyos hortenziák, valamint elegáns fufélék és évelök keretezik, harmonikus hangulatot teremtve. A tágas terasz nemcsak a meleg nyári napokra, hanem a hűvösebb évszakokra is tökéletes a hangulatos kültéri kandallónak köszönhetően. Ez a kivételes magánélet tökéletes menedéket nyújt, amely kikapcsolódásra és igazi feltöltodésre csábít. Merüljön el ennek az exkluzív villának a hangulatában, és fedezze fel új otthonát Homburg kiváló helyén. Egyeztessen idopontot megtekintésre még ma!

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- Haupthaus ca. 376 m² Wohnfläche
- Einliegerwohnung ca. 70 m² Wohnfläche
- Offene Gallerie
- hochwertige Marmorböden
- hochwertige Parkettböden
- Wintergarten
- Sauna
- Kaminzimmer sowie Außenkamin
- Weinkeller
- Schutzraum
- Alarmanlage
- Loggia & Balkon
- zwei Terrassen
- Doppelgarage für drei PKWs
- Großzügige Gartenanlage

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Minden a helyszínrol

Diese exklusive Villa befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen von Homburg. Die Umgebung besticht durch ihre Ruhe und das grüne Umfeld, das eine hohe Lebensqualität garantiert. Gepflegte Einfamilienhäuser und Villen sowie großzügige Grundstücke prägen das Bild dieser renommierten Nachbarschaft. Neben der naturnahen Lage profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur mit Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischen Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Vor allem wird der Wohn- und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Gastronomie- und Freizeitmöglichkeiten.

In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnabbindung 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: 24309040 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.8.2034.

Endenergiebedarf beträgt 126.74 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

VP azonosító: 24309040 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com