

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 első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	24309040
Hasznos lakótér	ca. 470 m ²
Teto formája	Konytteto
Szobák	12
Hálósobák	5
Fürdoszobák	5
Építés éve	1986
Parkolási lehetőségek	3 x Garázs

Vételár	1.180.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2018
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 150 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.08.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	126.74 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
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



VP 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

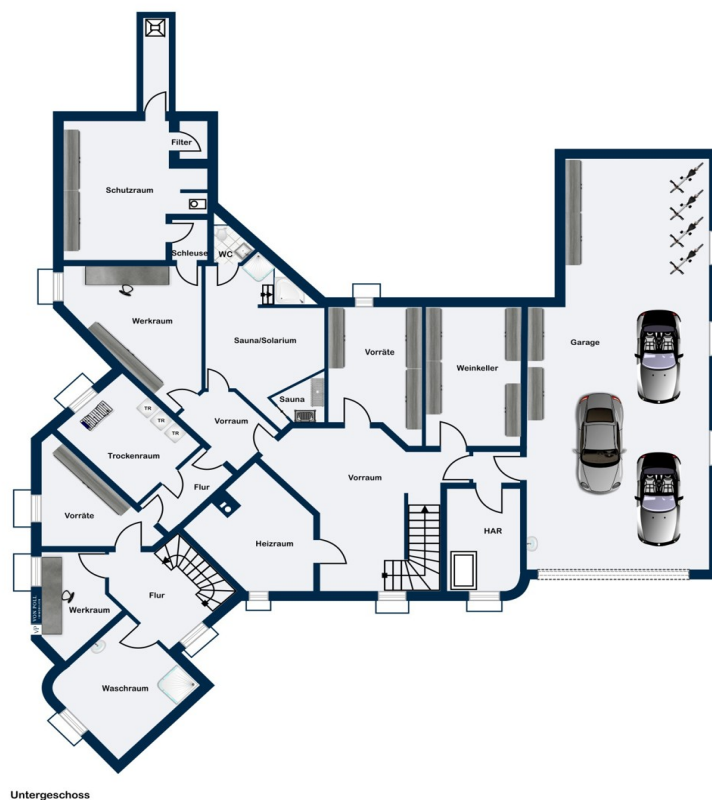
Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss



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 első benyomás

Üdvözljük Homburg klasszikus eleganciájában! Ez az 1986-ban épült, első osztályú villa fenségesen fekszik egy nagyjából 1663 m²-es, tágas telken, és egyedi építészetével lenyugó. 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 videó bemutatóját: <https://www.youtube.com/watch?v=VaveBwr9cl4> A villába belépve egy impozáns elosztó fogadja, elegáns márványpadlóval és lélegzetelállító belmagassággal. A nyitott galéria látványa fokozza a tágasság érzetét. Egy egyedi készítésű boltív vezet az ingatlan szívébe: a lenyugó, körülbelül 100 m²-es nappaliba és étkezőbe. 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 elmosza a határokat a beltér és a kültér között, tökéletes helyszínt biztosítva egy kényelmes reggelihez. Az étkezőhöz közvetlenül kapcsolódó U alakú konyha csúcskategóriás gépekkel van felszerelve, és elegáns márvány munkalappal rendelkezik, amely tökéletes háttérrel teremt a kulináris élvezetekhez. A nappaltól elkülönül a hálószárny, amely privát menedéket kínál. Egy gardróbszoba vezet ide, amelyet egy tágas, zuhanykabinnal és dupla mosdóval ellátott fürdőszoba egészít ki. A hálószoba teszi teljessé ezt az elegáns teret, és kényelmes menedéket nyújt. Egy lenyugó márványlépcső kézzel készített acélkorlátokkal vezet a villa nyitott galériájának következő szintjére. Innen két szárny ágazik el: a bal és a jobb oldali szárnyban egy-egy fürdőszoba, egy hálószoba és egy nappali/stúdió található. Mindkét szárnyból egy loggia vagy terasz is kijáráttal rendelkezik, lenyugó kilátással. Ezek a különálló területek ideálisak vendéglakosztályokként vagy gyermekszobákként. Az alagsorban többek között egy privát borospince található, ahol elfogyaszthatja saját borát. A szauna és a wellness-részleg pihenésre csábít, míg a biztonságos tárolóhelyiség további nyugalmat biztosít. Három garázshely áll rendelkezésre járművei számára, biztonságos védelmet nyújtva. A garázs könnyen megközelíthető a lépcsőházon keresztül, így szárazon tarthatja magát. Végül élvezze az idilli kert látványát. A kifogástalanul ápolt gyepet csodálatos bugák és bársonyos hortenziák, valamint elegáns fufélék és évelők 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 kapcsolódásra és igazi feltöltődésre csábít. Merüljön el ennek az exkluzív villának a hangulatában, és fedezze fel új otthonát Homburg kiváló helyén. Egyeztessen időpontot megtekintésre még ma!

VP azonosító: 24309040 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- Haupthaus ca. 376 m2 Wohnfläche
- Einliegerwohnung ca. 70 m2 Wohnfläche
- Offene Galerie
- 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 helyszínról

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 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: 24309040 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis 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 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: 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com