

Homburg

## Jól karbantartott társasház három lakóegységgel

**VP azonosító: 24309037**



**VÉTELÁR: 380.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 210 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 460 m<sup>2</sup>**

VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

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

VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Áttekintés

VP azonosító	24309037
Hasznos lakótér	ca. 210 m <sup>2</sup>
Teto formája	Csonka kontytfö
Szobák	8
Hálószobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1960
Parkolási lehetőségek	2 x Garázs

Vételár	380.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	210.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	27.02.2031	Energiahatékonysági besorolás /	G
Energiaforrás	Gáz	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1960

VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



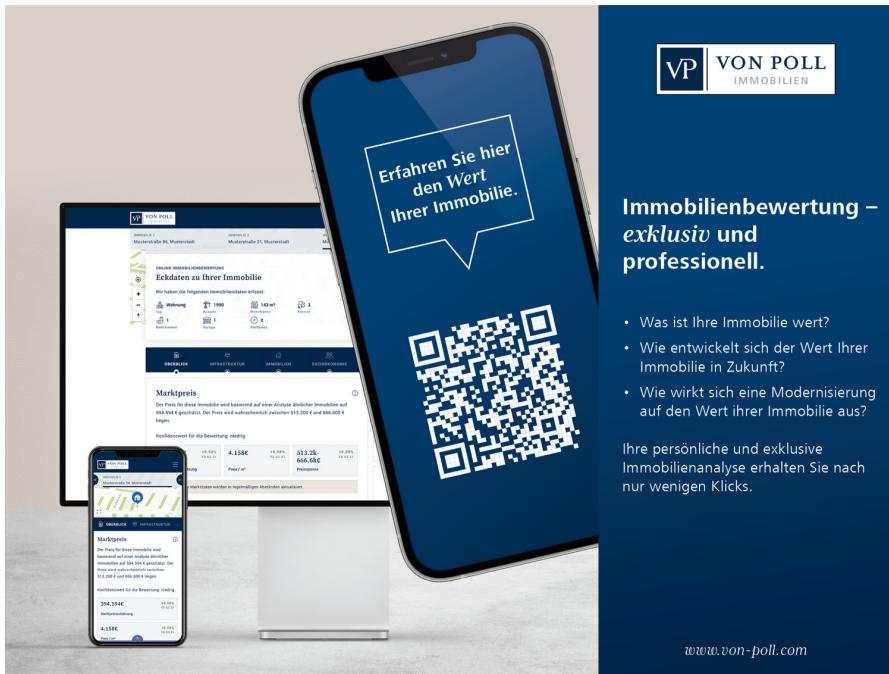
VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309037 - 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?

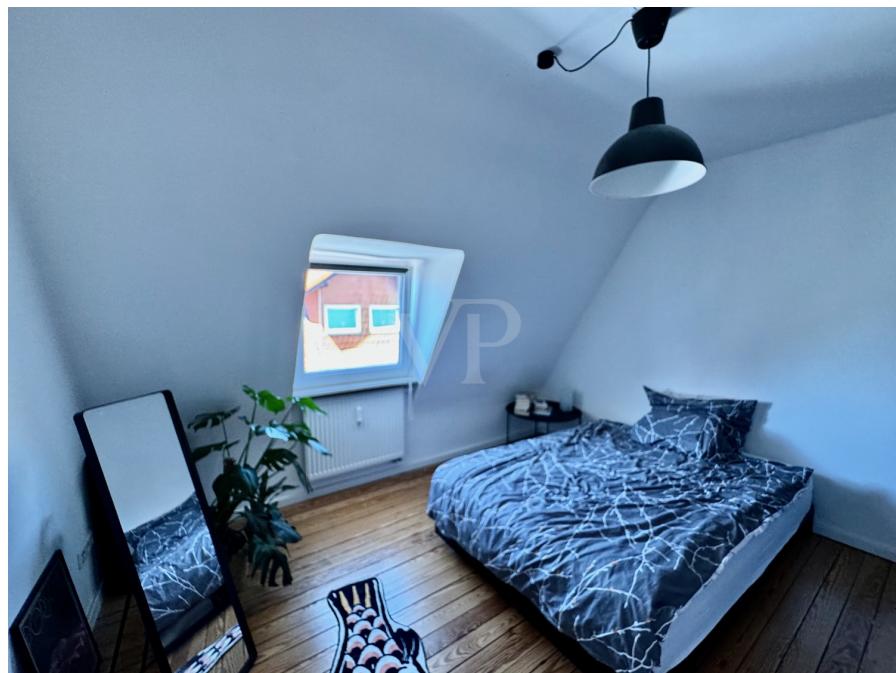
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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



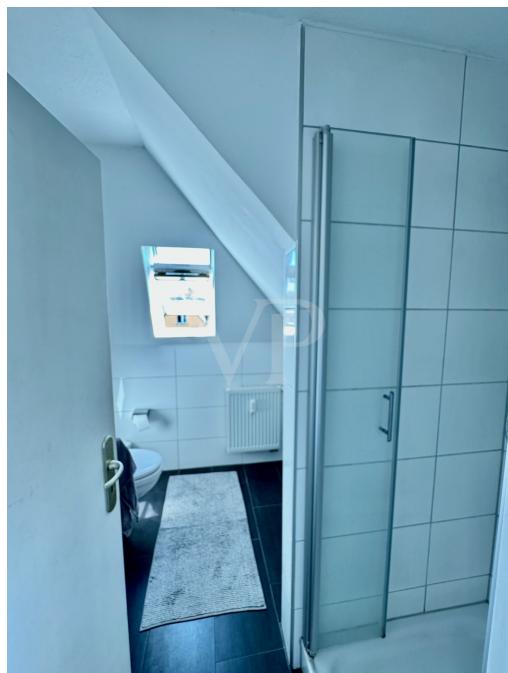
VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN  
Homburg und Kaiserslautern  
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



### 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 | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | 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.

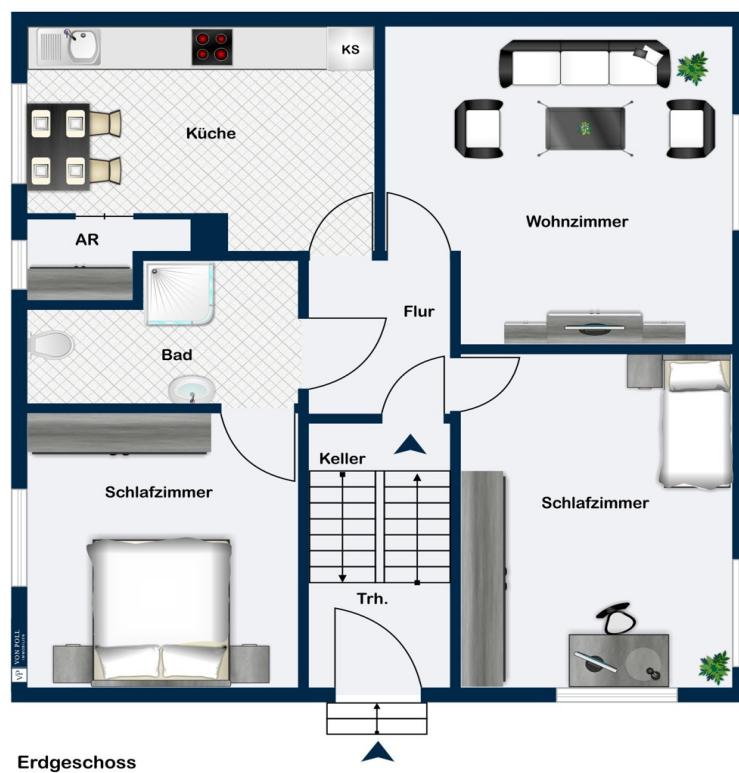
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

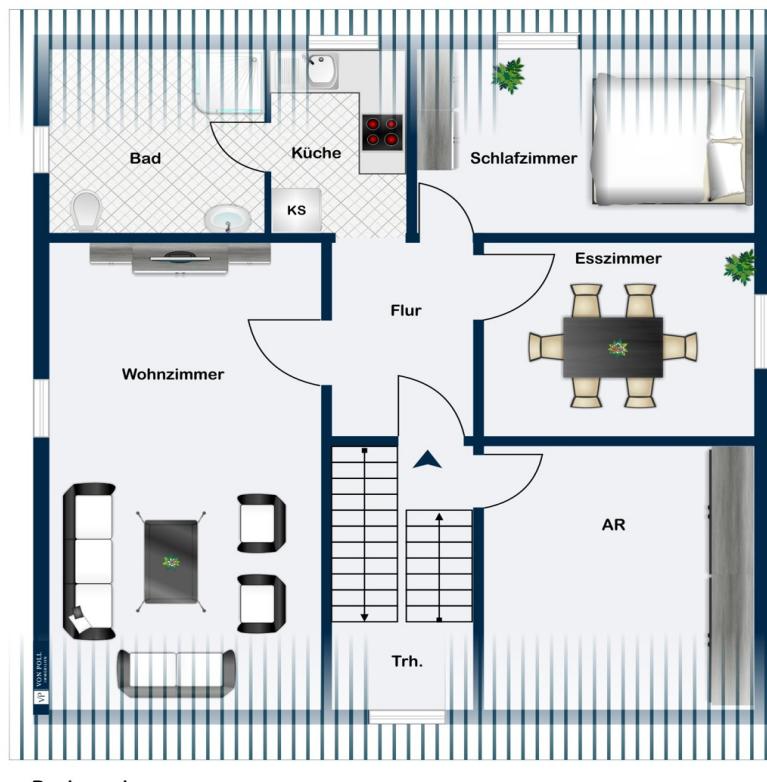
**T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0**

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

VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Alaprajzok





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

VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Az elso benyomás

Ez a körülbelül 210 m<sup>2</sup> lakóterületű és körülbelül 460 m<sup>2</sup>-es telekméretű, jó állapotban lévo, 1960-ban épült többlakásos ház. 2013-ban átfogó modernizációt esett át, beleértve a tetofelújítást és az új ablakokat. 2010-ben új központi futési rendszert telepítettek, 2007-ben pedig három új fürdoszobát építettek hozzá. A házban összesen nyolc szoba található, köztük öt hálószoba és három fürdoszoba. Ez egy többlakásos ház három apartmannal, amelyek mindegyike teljesen bérbe van adva. A lakások parkettás és PVC padlóburkolattal rendelkeznek, ami otthonos hangulatot teremt. Három garázs is található, amelyek boséges parkolóhelyet biztosítanak, valamint egy kocsibeálló. A ház központi helyen található, jó közlekedési kapcsolatokkal. Bevásárlási lehetőségek, iskolák és tömegközlekedés a közelben találhatók és könnyen megközelíthetők. A ház standard felszereltsége átlagos, és minden kínál, ami a kényelmes élethez szükséges. Összességében ez a többlakásos épület vonzó lehetőséget kínál a jövedelmezo ingatlant kereső befektetők számára. A bérelt egységekből stabil megtérülés várható. Az épület jellemzői és mérete különbözo felhasználási lehetőségeket kínál, és lehetové teszi az egyedi tervezési ötleteket. A jelenlegi bérleti díjbevételek évi 21 060 euró. Örömmel adunk további információkat, vagy szervezünk egy megtekintést. Lépj kapcsolatba velünk, hogy többet megtudjon erről az érdekes ingatlanról, és meggyozzük Önt a többlakásos épületben rejlo lehetőségekről.

VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## Részletes felszereltség

- Saniertes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten (voll vermietet)
- ruhige, zentrale Wohnlage
- Dielenboden
- PVC Bodenbelag
- Fliesenboden
- zwei Garagen
- Hofeinfahrt

**VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg**

## Minden a helyszínrol

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. 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 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 zu erreichen.

VP azonosító: 24309037 - 66424 Homburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 210.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 24309037 - 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 felelősségtartásához

---

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