

Homburg

Külvárosi élet – az új otthonod Homburgban

VP azonosító: 25309031



VÉTELÁR: 495.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 165,86 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 708 m²

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

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

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	25309031
Hasznos lakótér	ca. 165,86 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	4
Fürdoszobák	3
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2014
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	13.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	240.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309031 - 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: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan



Lena Brehmer
Immobilienkauffrau (IHK) / Assistenz des Geschäftsstelleninhabers

✉ lena.brehmer@von-poll.com
☎ 06841 - 1725290

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 | www.von-poll.com/homburg

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan

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

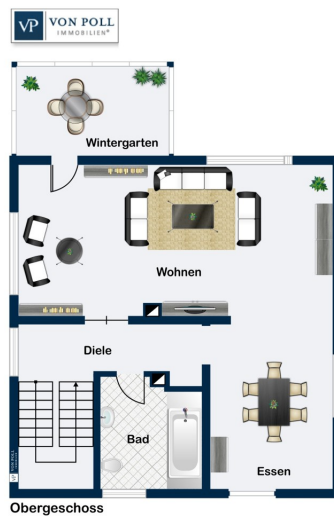
www.von-poll.com

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

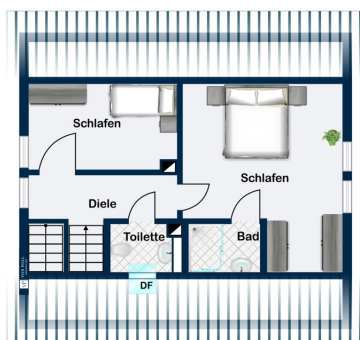
Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az első benyomás

Üdvözljük egy olyan otthonban, amely egyedülálló módon ötvözi a kényelmes életet a természetes életmóddal. Örömmel mutatjuk be ezt a stílusos, családi házat egy nagyméretű, körülbelül 708 m²-es telken, Homburg egyik legkeresettebb külvárosi részén. Körülbelül 166 m² lakóterületével és jól megtervezett, családbarát elrendezésével ez az ingatlan első osztályú lakókörnyezetet kínál – ideális igényes családok, különösen az orvosok számára, akik értékelik az életminőséget, a magánéletet és a városi és orvosi szolgáltatásokhoz való kiváló hozzáférést. A földszinten egy világos, nyitott konyha fogadja, amelyet egy nagy ablakon keresztül áraszt el a természetes fény. A közvetlen kertkapcsolat szabadterei étkezésekre és pihentető órákra csábít a természetben. Két arányos hálószoba és egy zuhanyzós fürdőszoba WC-vel teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten, amely sokféle felhasználási módot kínál – legyen szó gyerekszobáról, vendégszobáról vagy dolgozószobáról. Egy kiváló minőségű tömörfa lépcső vezet az emeletre, ahol egy tágas, elegáns L alakú nappali és étkező található. Ez az építészeti megoldás a terek világos elosztását hozza létre anélkül, hogy feláldozná a nyitottság érzetét. A nagyméretű ablakok rengeteg fényt engednek be, barátságos légkört teremtve. A szomszédos télikert a környező zöld növényzetre néző menedéket kínál – egy helyet a kikapcsolódásra, olvasásra vagy egyszerűen csak a kikapcsolódásra. Ezt a szintet egy kényelmes, káddal és WC-vel felszerelt fürdőszoba teszi teljessé. Az emeleten további két hangulatos hálószoba található bájos, ferde mennyezettel, valamint egy különálló zuhanyzós fürdőszoba saját WC-vel. Ez a helyiség ideális önálló lakásként növekvő gyermekek, vendégek számára, vagy csendes dolgozószobaként – egy privát, tágas pihenőhelyként. A gondosan parkosított kert romantikusan ültetett tóval alkotja az ingatlan zöld szívét – egy természetes oázist, amely csábít a kikapcsolódásra. Két garázs kényelmes parkolást biztosít, míg a tágas pince további tárolóhelyeivel és rugalmas felhasználási lehetőségeivel jelentősen bővíti a rendelkezésre álló lakóteret. Egy karakteres ház – egy hely, ahová érkezni és megszállni lehet, ahol az életminőség minden tekintetben virágozhat. Gyozodjon meg róla személyesen egy személyes megtekintés során, és fedezze fel ennek a különálló háznak a különleges lehetőségeit.

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- Begehrte Wohnlage
- 2014 neue Fenster- und Türelemente
- Dreifachverglasung der Fensterelemente
- 2014 Dacherneuerung
- Badezimmer im Erd- und Obergeschoss
- Duschbad im Dachgeschoss
- Einbauküche
- Wintergarten
- Garten
- Zwei separate Garagen
- Gepflasterte geräumige Hofeinfahrt

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Minden a helyszínról

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Die Homburger Vorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Sie verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität und urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Mannheim und Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen und Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, mit Verbindungen im Nah- und Fernverkehr, ist schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. So sind auch die umliegenden Städte Kaiserslautern, Saarbrücken und Zweibrücken zügig erreichbar – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes (UKS), einer renommierten medizinischen Einrichtung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Attraktivität dieses Wohngebiets.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten wie dem Schlossberg oder dem Jägersburger Weiher rundet das Bild dieser beliebten Vorstadtlage ab – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 240.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25309031 - 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