

Homburg

# Vonzó társasházi lakás loggiával, kiváló helyen Homburgban

VP azonosító: 25309524



VÉTELÁR: 269.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 118 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

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

VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Áttekintés

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| VP azonosító          | 25309524   |
| Hasznos lakótér       | ca. 118 m² |
| Szobák                | 5          |
| Hálósobák             | 3          |
| Fürdoszobák           | 1          |
| Építés éve            | 1971       |
| Parkolási lehetőségek | 1 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 269.000 EUR                                                               |
| Lakás                    | Emelet                                                                    |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2022                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Vendég WC, Beépített konyha, Erkély                                       |

VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                              |                            |                                                         |                     |
|----------------------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|
| Futési rendszer                              | Egyszintes futési rendszer | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanúsítvány |
| Energiaforrás                                | Táv                        | Végso energiafogyasztás                                 | 75.00 kWh/m²a       |
| Energia tanúsítvány érvényességének lejárata | 05.08.2028                 | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C                   |
| Energiaforrás                                | Távfűtés                   | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 1971                |

VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



**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: 25309524 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



**Pietro Ramaglia**  
Immobilienmakler (IHK)

✉ [pietro.ramaglia@von-poll.com](mailto:pietro.ramaglia@von-poll.com)  
☎ +49 177 - 77 25 545



## 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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Az ingatlan

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: 25309524 - 66424 Homburg

## Alaprajzok



Etagenwohnung

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

VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Az első benyomás

Ez a gondosan karbantartott, 1971-ben épült lakás körülbelül 118 m<sup>2</sup> lakóteret kínál kellemes és jól megtervezett elrendezéssel. Időtlen építészetének köszönhetően az ingatlan számos kreatív átalakítási lehetőséget kínál. Ideális családok személyes használatára, de a Homburgi Egyetemi Kórház közelében található kiváló elhelyezkedése vonzó befektetési lehetőséggé is teszi. A lakás öt szobával, köztük három hálószobával, egy nyitott terü, világos nappalival és étkezővel, zuhanyzós fürdőszobával és egy vendég WC-vel rendelkezik. Az ingatlan kiváló állapotban van, a legutóbbi modernizáció 2022-ben fejeződött be. A felújítás során a liftet is felújították, amely kényelmes hozzáférést biztosít az épülethez. A lakás berendezései és berendezései kiváló minőségűek, és számos olyan kiemelt elemet kínálnak, amelyek növelik a lakhatási kényelmet. A zuhanyzós fürdőszobát 2005-ben teljesen felújították, és modern felszereltséggel rendelkezik. Minden ablak redonnyel felszerelt, az erkélyablakot pedig 2011-ben újították fel, és elektromos redonyökkel szerelték fel. A dupla üvegezésű PVC ablakok szintén hozzájárulnak az energiahatékonysághoz és a hangszigeteléshez. A csodálatos kilátással rendelkező loggia pihenésre és kikapcsolódásra csábít. A funkcionális és modern beépített konyha is tartozik hozzá, ami jelentősen megkönnyíti a beköltözést. Két kisebb tárolóhelyiség további helyet biztosít élelmiszerek vagy különféle tárgyak tárolására. A nappaliban laminált padló, járólappal és szőnyegpadló vonzó keveréke található, egyszerű eleganciát kölcsönözve a helyiségeknek. A pince további tárolóhelyet biztosít, a pincében található mosókonyha pedig további kényelmet kínál. További előny a garázs, amely elektromos csatlakozással van felszerelve hibrid járművek vagy elektromos kerékpárok számára, megfelelően a modern életstílus igényeinek. Magát a garázst és annak tetejét 2015-ben újították fel. Az épület tetejét 2018-ban teljes körűen felújították, ami tovább hangsúlyozza az ingatlan hosszú távú fenntarthatóságát. A vendégek értékelni fogják a különálló vendég WC-t, amely további kényelmet biztosít. Az egyedi padlófűtés rugalmas és hatékony hőellátást biztosít. Ez az otthon lehetőséget kínál arra, hogy egy jól kialakított közösségben éljen, miközben saját, személyes jelleget is ad hozzá. Azok számára, akik értékelik a jól karbantartott, szilárd alapokon nyugvó ingatlant, ez a lakás vonzó választás. Tapasztalja meg személyesen a lakás minőségét és lehetőségeit, és egyeztessen időpontot megtekintésre. Várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## Részletes felszereltség

- gepflegter Zustand
- Badezimmer mit Dusche 2005 neu saniert
- Balkonfenster mit elektrischen Rollläden 2011 neu saniert
- Kunststofffenster doppelverglast
- Rollläden an allen Fenstern
- Laminat, Fliesenböden und Teppich
- Garagendach 2015 neu saniert
- Gebäudedach 2018 neu saniert
- Aufzug 2022 neu saniert
- Gäste WC
- Loggia
- Einbauküche mit neuwertigen Elektrogeräten
- Kellerraum mit Waschküche
- Garage (mit Stromanschluss für Hybridfahrzeuge oder E-Bikes ausgestattet)

**VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg**

## Minden a helyszínról

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau.

Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird.

In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten.

Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem.

Die Immobilie befindet sich in einer schönen und ruhigen Wohngegend in unmittelbarer Nähe zur Homburger Universitätsklinik

Der historische Marktplatz im Herzen der Innenstadt ist fußläufig zu erreichen und bietet Restaurants, Boutiquen, schicke Cafés und interessante Kultureinrichtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die kurze Wegzeit von ca. 3 Autominuten zum Campus des Universitätsklinikums des Saarlandes, macht Homburg und vor allem die ideale Lage dieser Wohnung, zu einem beliebten Wohnort für Studenten, Ärzte und Professoren.

VP azonosító: 25309524 - 66424 Homburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 5.8.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 75.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25309524 - 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 felelősségkizárásához*

---

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