

Homburg

# Családi ház nagymamalakással, kiváló helyen Homburgban

*VP azonosító: 25309039*



**VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 727 m<sup>2</sup>**

**VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg**

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

**VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg**

## Áttekintés

VP azonosító	<b>25309039</b>
Hasznos lakótér	<b>ca. 240 m<sup>2</sup></b>
Teto formája	<b>Nyeregteto</b>
Szobák	<b>8</b>
Hálósobák	<b>5</b>
Fürdoszobák	<b>3</b>
Építés éve	<b>1974</b>
Parkolási lehetőségek	<b>2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs</b>

Vételár	<b>549.000 EUR</b>
Ház	<b>Családi ház</b>
Jutalék	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
Modernizálás / felújítás	<b>2017</b>
Az ingatlan állapota	<b>Karbantartott</b>
Kivitelezési módszer	<b>Szilárd</b>
Hasznos terület	<b>ca. 50 m<sup>2</sup></b>
Felszereltség	<b>Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha</b>

**VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg**

## **Áttekintés: Energia adatok**

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.01.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	124.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1974

VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

**Carsten Cherdron**  
Geschäftsstelleninhaber

✉ carsten.cherdron@von-poll.com  
☎ +49 631 - 414 998 90

**VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg**

## Az ingatlan



### 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](mailto: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**

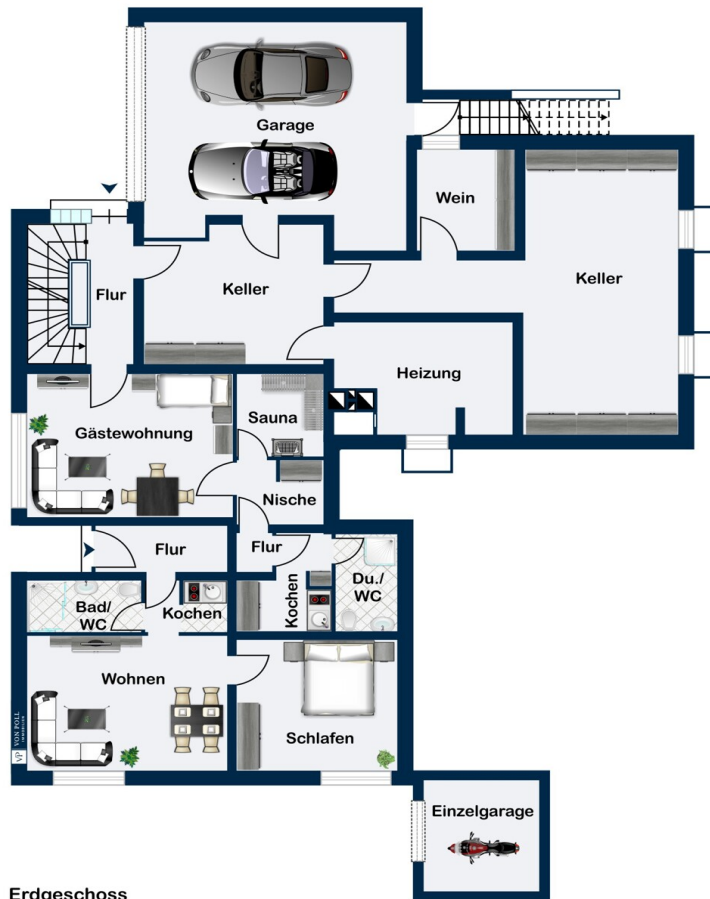
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg

## Alaprajzok



Obergeschoss



Erdgeschoss

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

**VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg**

## **Az elso benyomás**

**Modernes Wohnen in der Vorstadtidylle – willkommen in Ihrem neuen Zuhause**

**In der begehrten Vorstadtlage von Homburg präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung als ideales Zuhause für Familien, die Wohnkomfort, Lagevorteile und Raumvielfalt schätzen. Auf ca. 240?m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 727?m<sup>2</sup> entfaltet sich ein flexibles Raumangebot für vielfältige Wohnkonzepte.**

**Beim Betreten der Immobilie wird ein zentraler Vorteil sofort erkennbar: Der gesamte Lebensmittelpunkt spielt sich auf einer Wohnebene ab – durchdacht gestaltet und harmonisch miteinander verbunden. Eine einladende Wohndiele empfängt Sie mit einem gemauerten Kaminelement, das als stilvoller Blickfang dient. Der großzügige Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden und bodentiefem Fensterelement schafft zu jeder Jahreszeit eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den angrenzenden Terrassenbereich, der den Wohnraum nahtlos ins Freie erweitert.**

**Die angrenzende Küche in zeitloser Buchenoptik fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet gemeinsam mit dem Essbereich ein gemütliches Zentrum für den Familienalltag. Von dort aus besteht zudem ein praktischer Zugang zu einem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsutensilien schafft.**

**Drei flexibel nutzbare Kinder- oder Arbeitszimmer werden durch einen großzügigen Elternbereich ergänzt, der über eine separate Ankleide sowie einen Zugang zum Hauptbadezimmer mit Dusche und Badewanne verfügt. Abgerundet wird diese Wohnebene durch einen praktischen Garderobebereich sowie ein Gäste-WC.**

**Darüber hinaus verfügt das Einfamilienhaus im Erdgeschoss über eine separat zugängliche Einliegerwohnung, die mit zwei Zimmern, einem Duschbad und einer kleinen Einbauküche ausgestattet ist. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Teilunterkellerung mit drei Kellerräumen auf der einen Seite sowie einem Heizungskeller mit Heizöltanks. Im Garten befindet sich zudem ein gereinigter, stillgelegter Öltank. Auf der anderen Seite befindet sich ein separater Gästebereich mit Sauna, Duschbad und Küchenanschluss. Abgerundet wird das Angebot durch insgesamt drei Garagen – eine Doppelgarage sowie eine Einzelgarage.**

**Entdecken Sie ein anspruchsvolles Zuhause, das Ruhe, Wohnqualität und stadtnahe Lage ideal vereint. Die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik Homburg macht diese Immobilie besonders attraktiv für Arztfamilien und medizinisches Fachpersonal. Gerne laden wir Sie ein, dieses Angebot bei einem persönlichen Besichtigungstermin näher kennenzulernen.**

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.**

**VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg**

## **Részletes felszereltség**

- Parkettboden
- Granitboden
- Kamin
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Einliegerwohnung mit separatem Zugang
- Sauna
- Südterrasse mit Außenkamin
- Garten
- Teilunterkellerung
- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb
- Einzelgarage
- Vier Solarpanels

**VP azonosító: 25309039 - 66424 Homburg**

## **Minden a helyszínrol**

**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: 25309039 - 66424 Homburg**

## **További információ / adatok**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.1.2027.

Endenergiebedarf beträgt 124.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25309039 - 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)**