

Homburg

Wohnen auf einer Ebene – Bungalow in attraktiver Wohnlage

VP azonosító: 25309046



VÉTELÁR: 429.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 140 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 580 m²

VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

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

VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	25309046
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2004
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	429.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Elore gyártott alkatrészek
Hasznos terület	ca. 33 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	76.90 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	04.12.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309046 - 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



VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309046 - 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: 25309046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ 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: 25309046 - 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

VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Az elso benyomás

In einem begehrten und ruhigen Wohnviertel, idyllisch am Ende einer Sackgasse gelegen, präsentiert sich dieser attraktive Bungalow aus dem Baujahr 2004 als ideales Zuhause für alle, die hochwertigen Wohnkomfort auf einer Ebene schätzen.

Auf ca. 140 m² durchdachter Wohnfläche und einem ca. 580 m² großen Grundstück bietet die Immobilie großzügigen Raum für komfortables Wohnen, Entspannung und persönliche Entfaltung.

Beim Betreten gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der über ein Flügeltürelement in den ca. 46 m² großen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses – führt. Die separat gelegene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen.

Vom Wohn- und Essbereich aus eröffnen vier bodentiefe Fensterelemente den Blick auf die teilweise überdachte Terrasse sowie in den großzügigen Gartenbereich, der zusätzlich über ein Gartenhaus verfügt.

Etwas separiert liegt der Hauptschlaftrakt, der mit dem Badezimmer verbunden ist, welches Dusche, Badewanne und eine integrierte Sauna bietet – wodurch höchste Privatsphäre gewährleistet wird.

Weitere zwei Räumlichkeiten, ideal als Büro oder Gästebereich nutzbar, befinden sich linkerhand des Eingangsbereichs und sind mit einem Gäste-WC versehen. Einer der Räume bietet zudem Zugang zum Dachstuhl, der die Möglichkeit einer zukünftigen Ausbaureserve eröffnet.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie eine Doppelgarage mit Einfahrt, die Platz für zwei weitere Fahrzeuge bietet.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieses Bungalows begeistern.

Wir freuen uns, Sie willkommen zu heißen.

Ihr VON POLL Team

VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- Wohnen auf einer Ebene
- Sackgassenlage
- Fertighaus in Holzrahmenbauweise
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Sauna
- Fußbodenheizung/Heizkörper
- Dachboden (ausbaubar)
- Terrasse (teilweise überdacht)
- Gartenhaus
- Doppelgarage (hintereinander)

VP azonosító: 25309046 - 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.

Homburg ist eine lebendige und attraktive Stadt, in der Stadtfucht kein Thema ist. Besonders geschätzt werden der hohe Wohn- und Freizeitwert, den Homburg seinen Bewohnern bietet. Die Innenstadt überzeugt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, an dem Nah- und Fernverkehrszüge halten, ist schnell und bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

VP azonosító: 25309046 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
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: 25309046 - 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