

Homburg

Jól karbantartott 3 szobás lakás terasszal és mélygarázzsal – azonnal költözheto

VP azonosító: 25309049



VÉTELÁR: 159.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

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

VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	25309049
Hasznos lakótér	ca. 78 m ²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1982
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	159.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m ²
Felszereltség	Terasz

VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	179.10 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	10.10.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1982

VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Az ingatlan

A promotional graphic for Von Poll Immobilien. It features a large smartphone in the foreground displaying a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. To the left of the phone is a laptop screen showing a real estate search interface with filters and a map. Below the laptop is a smaller smartphone showing a similar app interface. On the right side of the graphic, there is a dark blue vertical bar with the Von Poll logo at the top and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." followed by a paragraph about early notifications for registered users. The website address "www.von-poll.com" is at the bottom right.

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Az ingatlan



Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg & Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
📞 06841 - 1725290

VP azonosító: 25309049 - 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 | www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában – azonnal beköltözhető és költözhető, Homburg szívében, mindössze egy rövid sétára a Saarlandi Egyetemi Kórháztól (UKS). Egy jól karbantartott társasház alsó szintjén található ez a körülbelül 78 m²-es lakás, amely jól megtervezett elrendezéssel és kellemes lakókörnyezettel rendelkezik. Három arányos szobából áll, köztük egy tágas nappaliból és étkezőbol, amelyhez terasz és kert tartozik. Két különálló szoba ideális pihenohelyet biztosít, és boséges helyet biztosít két hálószobának. A konyha – amely jelenleg beépített szekrények nélkül áll rendelkezésre – lehetové teszi, hogy személyes igényei szerint alakítsa ki. A fürdoszobában kád, mosdó és WC található. A lakáshoz tartozik egy saját tároló az alagsorban, valamint egy közös mosókonyha, külön mosógép-csatlakozással. Egy privát földalatti parkolóhely is tartozik hozzá, amely kényelmes és száraz parkolást biztosít egész évben. Szeretettel várjuk, hogy személyes megtekintés során részletesebben is megmutathassuk Önnek ezt a lakást.

VP azonosító: 25309049 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- Zentrale Vorstadtlage
- Untergeschosswohnung
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrassenbereich mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine
- Kellerabteil
- Hausmeisterdienst

VP azonosító: 25309049 - 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: 25309049 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 179.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 25309049 - 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 felelősségtartásához

www.von-poll.com