

Homburg

# Top gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage

*VP azonosító: 26309008*



**VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 83 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3**

**VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg**

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

**VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg**

## Áttekintés

VP azonosító	26309008	Vételár	169.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 83 m <sup>2</sup>	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Hálósobák	2		
Fürdoszobák	1		
Építés éve	1979	Modernizálás / felújítás	2017
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 8 m <sup>2</sup>
		Felszereltség	Beépített konyha

**VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	152.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	06.09.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2017

VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309008 - 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: 26309008 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



### Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber  
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com

☎ 06841 17 25 290

**VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg**

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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 VON POLL  
IMMOBILIEN



## Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

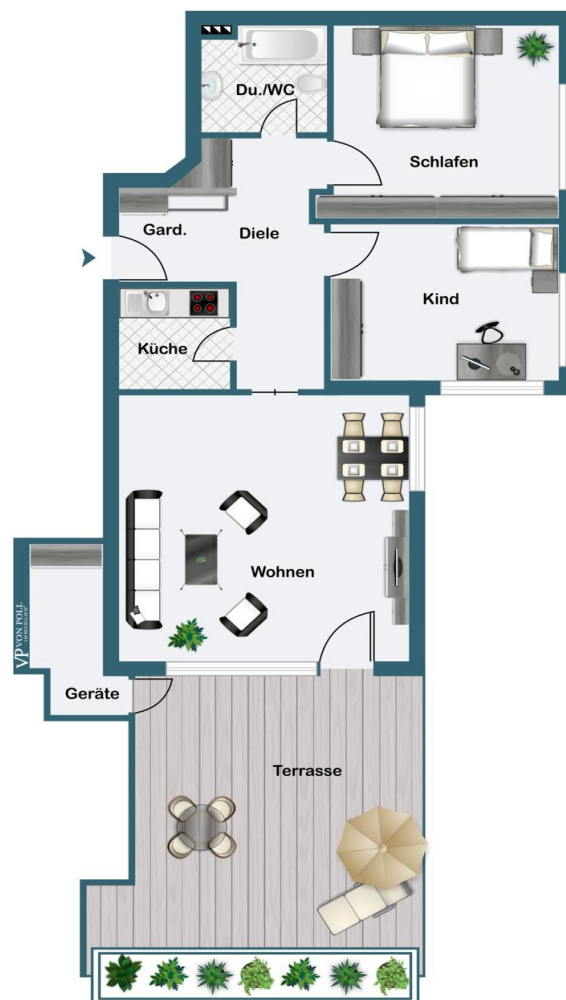
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg**

## Az elso benyomás

Diese gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung präsentiert sich als ansprechende Gelegenheit für Käufer, die Wert auf zeitgemäße Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m<sup>2</sup> bietet die Immobilie ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen. Das Objekt befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1979, dessen Bauphase bereits abgeschlossen ist. Im Jahr 2017 wurde eine umfassende Modernisierung vorgenommen, bei der insbesondere eine neue Heizungsanlage installiert wurde. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Der Wohnbereich der Wohnung gliedert sich in drei gut geschnittene Zimmer. Zwei davon sind als Schlafzimmer nutzbar und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, ganz gleich ob als Rückzugsort oder beispielsweise als Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet, sodass sowohl kurze Duschen als auch entspannte Bäder möglich sind. Der Bodenbelag besteht aus Teppichboden, der in den Wohnräumen für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die sonnige Dachterrasse. Hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Ort für entspannte Stunden im Freien, für geselliges Beisammensein oder zur Begrünung nach eigenen Vorstellungen. Durch die großzügige Glasfront wird zudem viel Tageslicht in den Innenraum gelenkt, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Zur weiteren Ausstattung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Das sorgt für Ordnung in der Wohnung und erleichtert die Organisation im Alltag. Weiterhin steht eine Garage zur Verfügung, die nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern

auch den Komfort, Ihre Einkäufe und anderes bequem ins Haus zu bringen.

Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen und entspricht gängigen Standards. Dank der regelmäßig durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen sowie der letzten Modernisierung befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand, was für einen nachhaltigen Werterhalt sorgt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Käufer, die Wert auf eine solide Bausubstanz, genügend Raum und praktische Ausstattungsdetails legen. Die Kombination aus großzügiger Dachterrasse, Keller und Garage unterstreicht die Vielseitigkeit dieser Immobilie.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Eigentumswohnung für Sie bereithält.

**VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg**

## Részletes felszereltség

- 3-Zimmer Eigentumswohnung
- ca. 30m<sup>2</sup> sonnige Dachterrasse
- ca. 75m<sup>2</sup> Wohnfläche der Räumlichkeiten
- Badezimmer mit Duschwanne
- Teppichboden
- Keller
- Garage

**VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg**

## Minden a helyszínról

Homburg präsentiert sich als eine wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Industrie, Handel und Dienstleistungssektor, die eine solide Grundlage für nachhaltige Wertentwicklung bietet. Die Stadt überzeugt durch eine starke medizinische Infrastruktur, eine gut qualifizierte Erwerbsbevölkerung sowie eine kontinuierlich steigende Nachfrage nach Wohnraum, getragen von moderatem Bevölkerungswachstum und Zuwanderung. Diese Faktoren schaffen ein attraktives Umfeld für Investoren, die auf langfristige Stabilität und eine verlässliche Wertsteigerung setzen. Die moderate Arbeitslosenquote und die hohe Unternehmensdichte unterstreichen die wirtschaftliche Robustheit, während der Wohnungsbestand mit großzügigen Flächen pro Einwohner eine hohe Lebensqualität gewährleistet.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestellen Sanddorf Heidestraße, Karlsberger Hof und Am Rech, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und darüber hinaus ermöglichen. Der Homburger Hauptbahnhof ist in etwa 31 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Anschluss an regionale und überregionale Zugverbindungen, was die Lage auch für Pendler und Geschäftsreisende interessant macht. Die Nähe zu mehreren Autobahnanschlüssen gewährleistet zudem eine optimale Erreichbarkeit mit dem Pkw.

Das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Lidl, Aldi Süd und Kaufland in fußläufiger Entfernung, sichert eine komfortable Versorgung im Alltag. Für die Gesundheitsversorgung stehen zahlreiche Apotheken und Fachärzte sowie das renommierte Universitätsklinikum des Saarlandes in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, was die Attraktivität der Lage zusätzlich steigert. Freizeit- und Erholungsangebote wie Parks, Sportanlagen und kulturelle

Einrichtungen runden das Bild einer lebendigen und dennoch beständigen Stadt ab, die sowohl Lebensqualität als auch wirtschaftliches Potenzial vereint.

Für Investoren bietet Homburg somit eine ausgewogene Kombination aus stabiler Infrastruktur, wachsender Nachfrage und solider wirtschaftlicher Basis. Die Lage überzeugt durch nachhaltige Perspektiven und eine attraktive Renditechance im Segment hochwertiger Wohnimmobilien, was sie zu einer zukunftssicheren Investitionsadresse macht.

**VP azonosító: 26309008 - 66424 Homburg**

## További információ / adatok

**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: 26309008 - 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)