

Homburg

# Großzügiges Zweifamilienhaus mit vielseitigem Gestaltungspotenzial

VP azonosító: 26309039



VÉTELÁR: 319.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 190 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 526 m<sup>2</sup>

**VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg**

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

VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Áttekintés

VP azonosító	26309039
Hasznos lakótér	ca. 190 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1962
Parkolási lehetőségek	2 x Felsőparkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	319.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2006
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

**VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg**

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.10.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	213.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1962

VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg**

## Az ingatlan



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

VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Az ingatlan



**Eliana Igrék**

Innendienst

✉ [eliana.igrek@von-poll.com](mailto:eliana.igrek@von-poll.com)

☎ 06841 1725290

**VP azonosító: 26309039 - 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: 26309039 - 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)

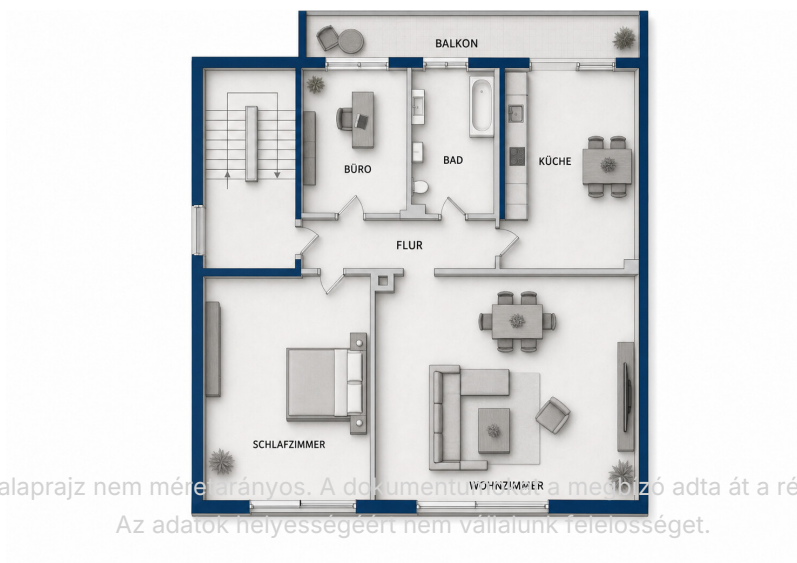


Finanzierung  
berechnen



VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg

## Alaprajzok



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

**VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg**

## **Az elso benyomás**

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1962 bietet auf ca. 190 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 526 m<sup>2</sup> großen Grundstück ein komfortables Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die nahezu identisch aufgebauten Wohnebenen machen die Immobilie besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem gepflegten Treppenhaus und einem großzügigen Dielenbereich, der in die erste Wohneinheit führt. Diese überzeugt mit einem geräumigen Wohnbereich und kurzen Wegen zur Küche, die einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglicht. Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein Badezimmer mit Badewanne und WC rundet diese Wohnebene harmonisch ab.

Über das Treppenhaus erreichen Sie die zweite Wohneinheit im Obergeschoss. Auch hier überzeugt der identische, gut durchdachte Grundriss mit einem großzügigen Wohnbereich und einer angrenzenden Küche mit Zugang zum Balkon. Ein Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares weiteres Zimmer stehen ebenfalls zur Verfügung. Das Badezimmer ist auch hier mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und bietet damit den gleichen Wohnkomfort wie im Erdgeschoss.

Das Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen drei weitere Wohnbereiche mit Dachschrägen sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Zweifamilienhaus durch eine Doppelgarage sowie ein vollunterkellertes Untergeschoss mit großzügigem Stauraum und einer funktionalen Waschküche für den Alltag. Eine gepflegte Gartenfläche bietet zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen.

Diese Immobilie überzeugt durch Großzügigkeit, Flexibilität und hohen Wohnkomfort und schafft damit ideale Voraussetzungen für ein Zuhause, das sich harmonisch an unterschiedliche Lebensmodelle und Bedürfnisse anpassen lässt.

Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein und freuen uns, Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten und das besondere Potenzial dieser Immobilie vor Ort zu präsentieren.

**VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg**

## **Részletes felszereltség**

- **Zwei Wohneinheiten**
- **Ausgebautes Dachgeschoss**
- **Einbauküche**
- **Fliesenboden**
- **Zwei Badezimmer**
- **Gäste-WC**
- **Terrasse**
- **Balkon**
- **Keller**
- **Waschküche**
- **Garten**
- **Doppelgarage**

**VP azonosító: 26309039 - 66424 Homburg**

## **Minden a helyszínrol**

Homburg präsentiert sich als eine mittelgroße Stadt mit rund 43.000 Einwohnern, die durch ihre stabile wirtschaftliche Basis und eine hervorragende Infrastruktur besticht. Mit namhaften Arbeitgebern wie Robert Bosch, Schaeffler und der medizinischen Fakultät der Universität des Saarlandes bietet die Stadt nicht nur vielfältige Arbeitsplätze, sondern auch ein lebenswertes Umfeld für Familien. Die gut ausgebaute Infrastruktur im Bildungs- und Gesundheitswesen sowie das vernetzte Verkehrsnetz schaffen ideale Voraussetzungen für ein sicheres und zukunftsorientiertes Leben. Homburg verbindet urbanen Komfort mit einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre und eröffnet so vielfältige Perspektiven für ein harmonisches Miteinander.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt besonders Familien durch ihre Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie verschiedene Schulen wie die ERS 2 Gemeinschaftsschule oder die Oberlin-Schule, die mit ihrem breiten pädagogischen Angebot eine optimale Förderung der Kinder gewährleisten. Kindergärten wie der Kindergarten Kunterbunt sind ebenfalls bequem erreichbar und schaffen eine vertrauensvolle Basis für die frühkindliche Entwicklung. Die fußläufige Nähe zu mehreren Spielplätzen und Sportanlagen, darunter ein Multifeld und Bolzplatz, lädt Kinder zu aktiver Bewegung und sozialem Austausch im Freien ein. Für entspannte Familienausflüge bieten die nahegelegenen Parks eine grüne Oase, die zum Verweilen und Erholen einlädt.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung ist die Lage ideal: Apotheken wie die Dürer- und Marien-Apotheke sind in etwa 12 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie verschiedene Fachärzte, die eine umfassende medizinische Betreuung sicherstellen. Einkaufsmöglichkeiten wie der Edeka Lieblang und der Delta-Markt befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in nur wenigen Gehminuten gewährleistet, während der Homburg (Saar) Hauptbahnhof in etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar ist – ideal für Pendler und Familienausflüge.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, gut vernetzte und lebendige Umgebung legen, bietet dieser Standort in Homburg eine perfekte Symbiose aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

**VP azonosító: 26309039 - 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: 26309039 - 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)**