

Homburg

## Condominio attraente, pronto per essere occupato immediatamente dai proprietari-occupanti

**Codice oggetto: 25309047**



**PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50,6 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309047	Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Superficie netta	ca. 50,6 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piano	1	Modernizzazione / Riqualificazione	2023
Vani	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Balcone
Anno di costruzione	1996		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera		

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	110.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificazione energetica valido fino a	07.02.2027	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## La proprietà



The image shows a laptop displaying a real estate search interface with filters and a map, a smartphone showing a similar app interface, and a large QR code overlaid on a blue smartphone screen. A speech bubble on the phone screen says "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Finden Sie  
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## La proprietà



Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## La proprietà



**Lena Brehmer**  
Assistenz des Geschäftsstelleninhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com  
☎ 06841 1725290



## 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**

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## La proprietà

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)

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa, pronta per essere abitata e disponibile da subito nel popolare quartiere di Homburg, a pochi passi dall'Ospedale Universitario del Saarland (UKS). Situato al primo piano di un condominio ben tenuto, questo appartamento di 51 m<sup>2</sup> offre una disposizione ben progettata e un'atmosfera luminosa e accogliente. Completamente ristrutturato nel 2023, l'appartamento si presenta ora in condizioni moderne e pronto per essere abitato. Il soggiorno, con accesso a un balcone soleggiato con ringhiera in alluminio, offre molta luce naturale e un ambiente piacevole. Una camera da letto separata offre privacy, mentre la cucina dal design funzionale (attualmente senza mobili componibili) e l'intramontabile bagno con doccia completano il quadro. L'appartamento comprende anche un pratico ripostiglio e un ampio ingresso. Una lavanderia in comune con spazio separato per lavatrice e asciugatrice è disponibile al piano terra dell'edificio. Un parcheggio esterno direttamente di fronte all'immobile completa l'offerta. Un ampio parcheggio è disponibile all'interno della proprietà per i visitatori. Nonostante la sua posizione centrale e periferica, questo edificio plurifamiliare vanta una vista verdeggianti sulla zona circostante e un giardino condominiale ben curato. Saremo lieti di presentarvi questo appartamento in modo più dettagliato durante un appuntamento di visita personalizzato.

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## Dettagli dei servizi

- Zentrale Vorstadtlage
- Acht Wohneinheiten
- Fliesenboden
- Teakholz-Türen
- Duschbad
- Abstellraum
- Balkongeländer mit wetterfesten, pulverbeschichteten Aluminium-Paneelen
- Neue Raufasertapeten
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine und Trockner und eigenem Wasser/Stromzähler
- Pkw-Außenstellplatz
- Gartenanteil zur Mitnutzung
- Hausmeisterdienst

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## Tutto sulla posizione

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.

**Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.2.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 110.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25309047 - 66424 Homburg

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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