

Homburg / Sanddorf

## Vivere con stile: appartamento al piano terra con terrazza e posto auto sotterraneo a Homburg

Codice oggetto: 24309020



PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77,04 m<sup>2</sup> • VANI: 2

Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

- 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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	24309020
Superficie netta	ca. 77,04 m <sup>2</sup>
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La proprietà



Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La proprietà



Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La proprietà



Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La proprietà



**VP VON POLL IMMOBILIEN**

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La proprietà



Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La proprietà



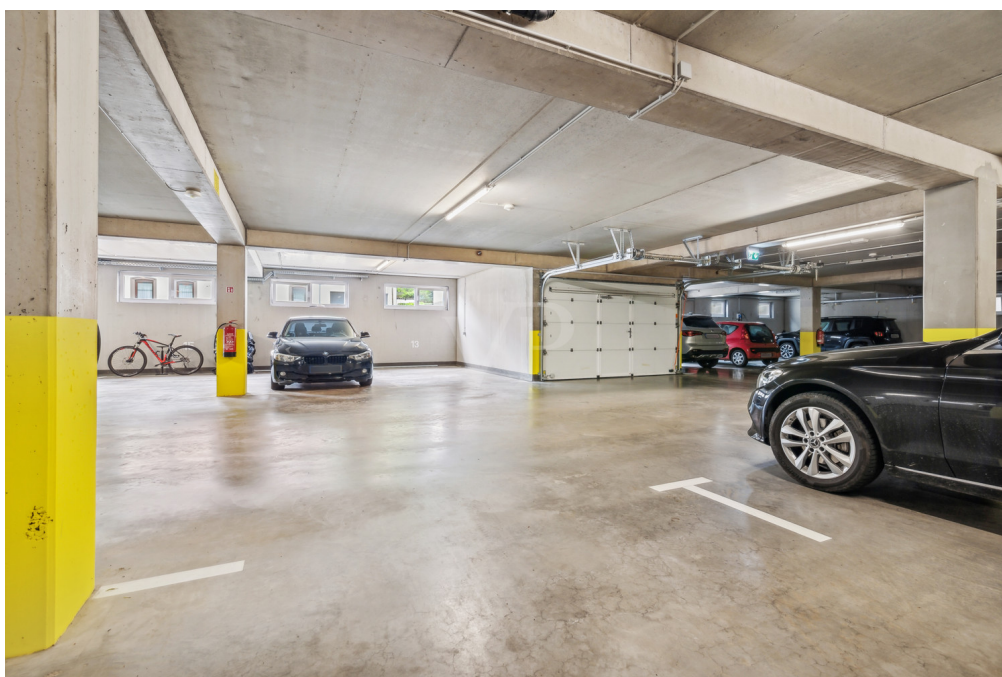
Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La proprietà



Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La proprietà



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

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

✉ [lena.brehmer@von-poll.com](mailto:lena.brehmer@von-poll.com)  
☎ 06841 - 1725290

Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## La proprietà

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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL  
IMMOBILIEN

Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

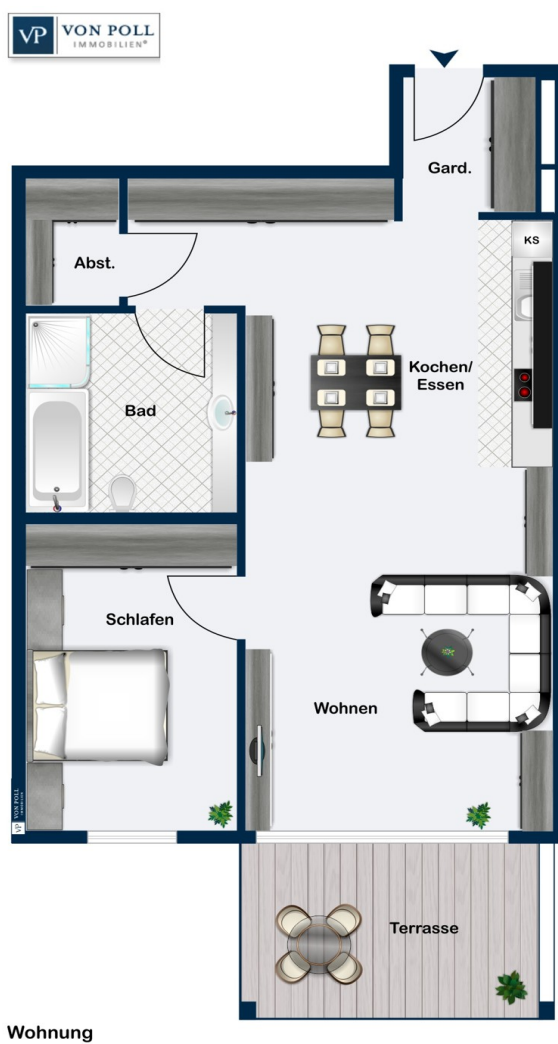
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

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

Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## 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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Una prima impressione

Benvenuti nel vostro esclusivo appartamento al piano terra a Homburg! Costruito nel 2020, questo appartamento offre un ambiente elegante e confortevole su una superficie di ben 77 metri quadrati. L'ingresso è accogliente e spazioso, e conduce al cuore dell'appartamento: l'ampia e luminosa zona giorno e pranzo di circa 44 metri quadrati. Questa stanza è caratterizzata da finestre a tutta altezza e pavimenti in piastrelle grigie, che creano un'atmosfera elegante. Da qui si accede direttamente alla terrazza coperta, che può essere utilizzata come estensione del vostro spazio abitativo esterno, non solo in estate. La cucina bianca a pianta aperta si integra perfettamente nel design moderno della zona giorno, creando una piacevole atmosfera culinaria. Un bancone per la colazione invita a rilassarsi e gustare i pasti. L'appartamento comprende anche una camera da letto con pavimento in parquet e una finestra a tutta altezza che offre anche l'accesso alla terrazza. Un bagno adiacente, con lo stesso pavimento piastrellato della zona giorno, offre una cabina doccia con porta a vetri bifacciale, una vasca da bagno, un WC, un mobile lavabo e uno scaldasalviette. Un ripostiglio adiacente completa l'appartamento, offrendo ulteriore spazio per riporre gli oggetti domestici. Il parcheggio sotterraneo, facilmente raggiungibile tramite ascensore, è un altro punto di forza. Sono inclusi anche una cantina privata e una lavanderia in comune con allaccio indipendente. L'appartamento è attualmente affittato a 800,00 € al mese, più 60,00 € per il parcheggio sotterraneo e circa 220,00 € di spese accessorie. Questo esclusivo appartamento al piano terra offre un perfetto connubio tra design moderno, finiture di alta qualità e funzionalità pratica. Convincetevi di persona e fissate un appuntamento per una visita oggi stesso.

Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Dettagli dei servizi

- zwei Zimmer
- ein Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Einbauschränk
- begehbare Dusche und Badewanne
- weiße Einbauküche mit Elektrogeräten
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Otis Aufzug
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschraum
- Kellerabteil

**Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf**

## Tutto sulla posizione

Sanddorf, ein malerischer Stadtteil von Homburg, bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Saarlandes, zeichnet sich Sanddorf durch seine grüne Umgebung und charmante, dörfliche Atmosphäre aus.

Dieser Stadtteil liegt nur wenige Kilometer vom Zentrum Homburgs entfernt und ist durch gut ausgebaute Straßen sowie öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Mannheim und Saarbrücken, während die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens ebenfalls in kurzer Fahrzeit zugänglich ist.

Sanddorf bietet seinen Bewohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien macht.

Die umliegenden Wälder und Wanderwege laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Dank der ruhigen und naturnahen Lage kombiniert mit der guten Erreichbarkeit städtischer Angebote, ist Sanddorf eine begehrte Wohnlage für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Ulteriori informazioni

**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.

Codice oggetto: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## 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)