

Homburg

Condominio ben tenuto con tre unità abitative

Codice oggetto: 24309037



PREZZO D'ACQUISTO: 380.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m² • VANI: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 460 m²

Codice oggetto: 24309037 - 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: 24309037 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24309037
Superficie netta	ca. 210 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	8
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	380.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	27.02.2031
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	210.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

La proprietà



VON POLL IMMOBILIEN

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?

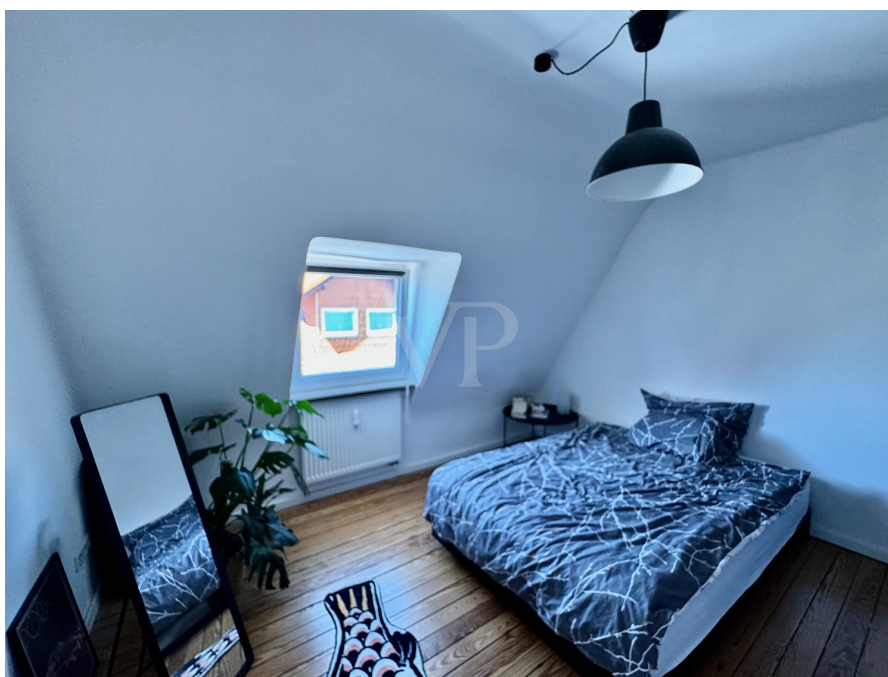
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



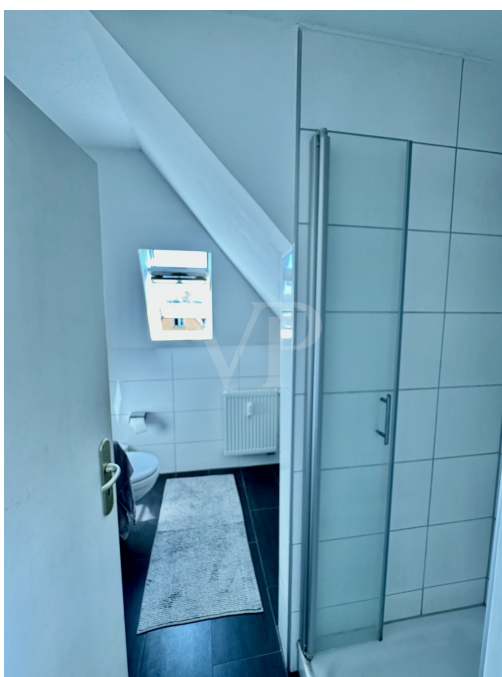
Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

La proprietà



Carsten Cherdron
Geschäftstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg und Kaiserslautern
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

La proprietà



Ihre Immobilienspezialisten

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

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

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

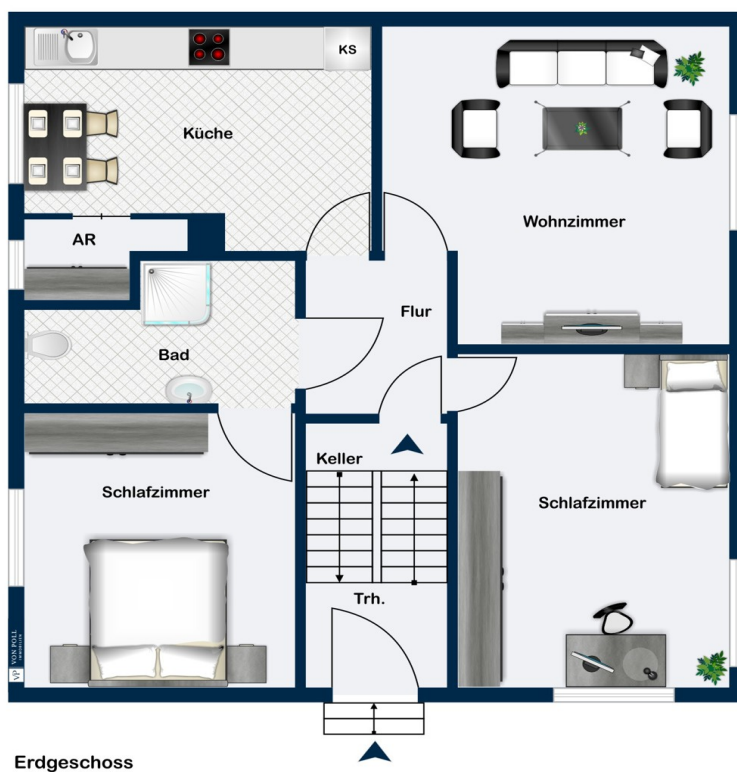
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

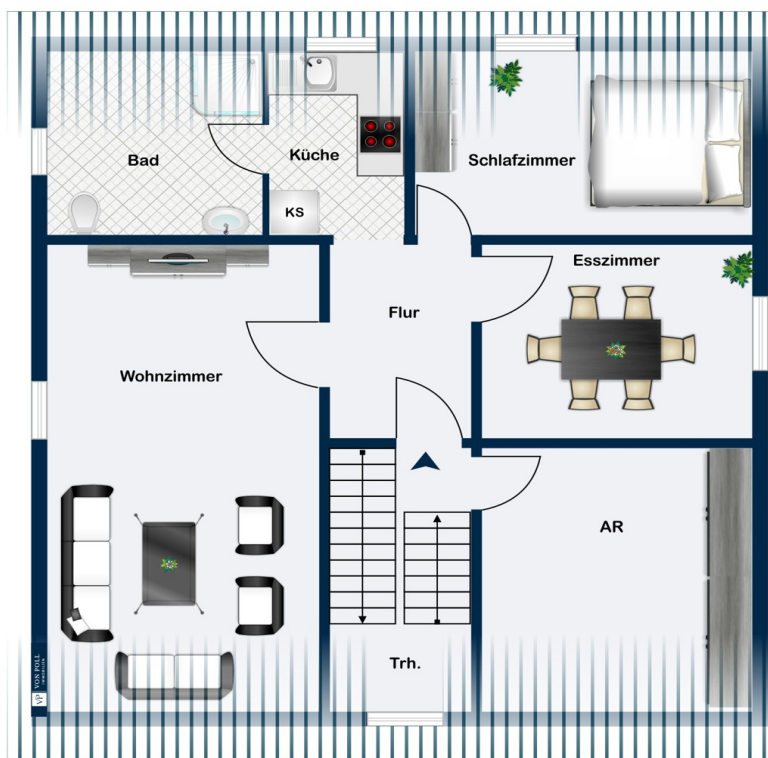
www.von-poll.com

Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 24309037 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Questa casa plurifamiliare, con circa 210 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 460 m², è in buone condizioni ed è stata costruita nel 1960. È stata sottoposta a un'ampia ristrutturazione nel 2013, che ha incluso il rifacimento del tetto e la sostituzione degli infissi. Nel 2010 è stato installato un nuovo impianto di riscaldamento centralizzato e nel 2007 sono stati aggiunti tre nuovi bagni. La casa dispone di un totale di otto stanze, di cui cinque camere da letto e tre bagni. Si tratta di una casa plurifamiliare con tre appartamenti, tutti completamente affittati. Gli appartamenti sono dotati di pavimenti in legno e PVC, che creano un'atmosfera accogliente. Sono inoltre presenti tre garage che offrono ampi posti auto, oltre a un vialetto d'accesso. La casa è situata in posizione centrale con ottimi collegamenti di trasporto. Negozi, scuole e mezzi pubblici sono nelle vicinanze e facilmente accessibili. Le caratteristiche standard della casa sono nella media e offrono tutto il necessario per una vita confortevole. Nel complesso, questo edificio plurifamiliare offre un'opportunità interessante per gli investitori alla ricerca di un immobile redditizio. Dalle unità affittate ci si può aspettare un solido ritorno sull'investimento. Le caratteristiche e le dimensioni dell'edificio offrono diverse possibilità di utilizzo e consentono di realizzare idee di progettazione personalizzate. L'attuale reddito da locazione è di 21.060 euro all'anno. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di organizzare una visita. Contattateci per saperne di più su questa interessante proprietà e lasciatevi convincere dalle opportunità che offre questo edificio multifamiliare.

Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Saniertes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten (voll vermietet)
- ruhige, zentrale Wohnlage
- Dielenboden
- PVC Bodenbelag
- Fliesenboden
- zwei Garagen
- Hofeinfahrt

Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau.

Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtflucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten.

In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Homburger Hauptbahnhof, wo sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Codice oggetto: 24309037 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 27.2.2031.

Endenergiebedarf beträgt 210.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24309037 - 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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com