

Homburg

Vivere in periferia: la tua nuova casa a Homburg

Codice oggetto: 25309031



PREZZO D'ACQUISTO: 495.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 165,86 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 708 m²

Codice oggetto: 25309031 - 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: 25309031 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309031
Superficie netta	ca. 165,86 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	3
Anno di costruzione	1965
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 50 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	13.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	240.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1965

Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

La proprietà



Lena Brehmer
Immobilienkauffrau (IHK) / Assistenz des Geschäftsstelleninhabers

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

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 | www.von-poll.com/homburg

Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

La proprietà

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

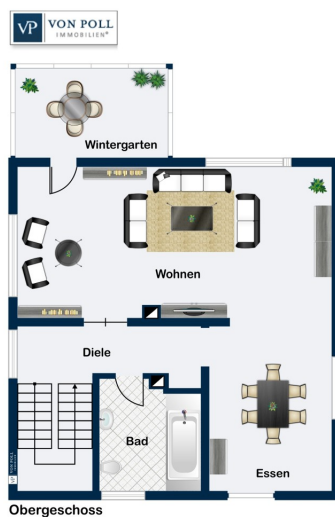
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

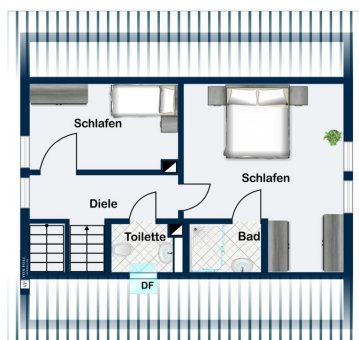
Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss



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: 25309031 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Benvenuti in una casa che coniuga in modo unico comfort abitativo e uno stile di vita naturale. Siamo lieti di presentare questa elegante casa indipendente su un ampio terreno di circa 708 m² in una delle zone suburbane più ambite di Homburg. Con circa 166 m² di superficie abitabile e una disposizione ben progettata e adatta alle famiglie, questa proprietà offre un ambiente abitativo di prima classe, ideale per famiglie esigenti, in particolare per medici che apprezzano la qualità della vita, la privacy e l'eccellente accesso ai servizi urbani e medici. Al piano terra, vi accoglie una luminosa cucina a pianta aperta, inondata di luce naturale grazie a un'ampia finestra. L'accesso diretto al giardino invita a gustare pasti all'aperto e momenti di relax immersi nella natura. Due camere da letto ben proporzionate e un bagno con doccia e WC completano la zona giorno di questo piano, offrendo una varietà di utilizzi: come cameretta per bambini, camera per gli ospiti o ufficio. Una pregiata scala in legno massello conduce al piano superiore, che vanta un'ampia zona giorno e pranzo in un'elegante forma a L. Questa soluzione architettonica crea una chiara divisione degli spazi senza sacrificare la sensazione di apertura. Le ampie finestre lasciano entrare molta luce, creando un'atmosfera accogliente. La veranda adiacente offre un rifugio con vista sul verde circostante: un luogo dove rilassarsi, leggere o semplicemente distendersi. Un comodo bagno con vasca e WC completa questo piano. Al piano superiore si trovano altre due accoglienti camere da letto con graziosi soffitti spioventi, oltre a un bagno con doccia separato e WC. Questa zona è ideale come appartamento indipendente per bambini in crescita, ospiti o come tranquillo ufficio domestico: un rifugio privato con ampio spazio. Il giardino curato con cura, con il suo laghetto dalle romantiche piante, costituisce il cuore verde della proprietà: un'oasi naturale che invita a soffermarsi. Due garage offrono un comodo parcheggio, mentre l'ampio seminterrato, con i suoi spazi di stoccaggio aggiuntivi e le opzioni di utilizzo flessibili, amplia significativamente lo spazio abitabile disponibile. Una casa di carattere: un luogo in cui arrivare e soggiornare, dove la qualità della vita può prosperare sotto ogni aspetto. Convincetevi di persona durante una visita di persona e scoprite il potenziale speciale di questa casa indipendente.

Codice oggetto: 25309031 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Begehrte Wohnlage
- 2014 neue Fenster- und Türelemente
- Dreifachverglasung der Fensterelemente
- 2014 Dacherneuerung
- Badezimmer im Erd- und Obergeschoss
- Duschbad im Dachgeschoss
- Einbauküche
- Wintergarten
- Garten
- Zwei separate Garagen
- Gepflasterte geräumige Hofeinfahrt

Codice oggetto: 25309031 - 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: 25309031 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 240.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
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: 25309031 - 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