

Homburg

Eigentumswohnung in attraktiver Vorstadtlage

Codice oggetto: 26309310



PREZZO D'ACQUISTO: 190.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 100 m² • VANI: 2.5

Codice oggetto: 26309310 - 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: 26309310 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26309310
Superficie netta	ca. 100 m ²
Piano	2
Vani	2.5
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	190.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1996
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26309310 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	179.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	10.09.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1993

Codice oggetto: 26309310 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309310 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309310 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309310 - 66424 Homburg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



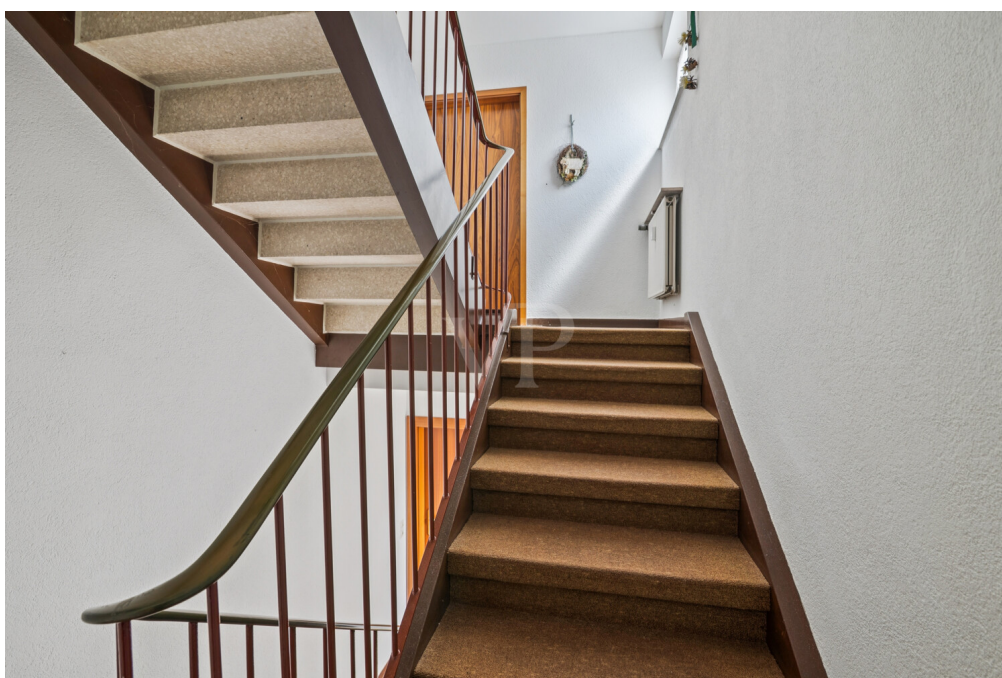
Codice oggetto: 26309310 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309310 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309310 - 66424 Homburg

La proprietà



Lena Brehmer
Assistenz des Geschäftstelleninhabers
Immobilienkauffrau (IHK)
Immobilienbewerterin (IHK)

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

Codice oggetto: 26309310 - 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: 26309310 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – bezugsfertig und sofort verfügbar!

In der beliebten Homburger Vorstadt, nur wenige Gehminuten von der Universitätsklinik des Saarlandes (UKS) entfernt, erwartet Sie diese attraktive Eigentumswohnung in einem gepflegten Dreiparteienhaus. Die ruhige Wohnlage, kombiniert mit der hervorragenden Infrastruktur, macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m². Dank der durchdachten Raumaufteilung und der großzügigen Fensterflächen überzeugt sie mit einem hellen und freundlichen Wohnambiente.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse. Das separate Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das zeitlos gestaltete Duschbad sowie ein separates Gäste-WC runden das komfortable Raumangebot ab.

Im Kellergeschoss steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum mit einem eigenen Stellplatz für die Waschmaschine zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerraum sowie eine Garage mit elektrischem Torantrieb, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage und ihr sofortiges Bezugspotenzial.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin selbst von den Vorzügen zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Codice oggetto: 26309310 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Zentrale Vorstadtlage
- 2,5 Zimmer
- Drei Wohneinheiten
- Teilweise elektrische Rollläden
- Fliesen- und Teppichboden
- Einbauküche
- Duschbad
- Separates Gäste-WC
- Terrasse in Südausrichtung
- Gemeinschaftlicher Waschkeller mit separatem Stellplatz für die Waschmaschine
- Kellerabteil
- Garage mit elektrischem Torantrieb
- Markise

Codice oggetto: 26309310 - 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: 26309310 - 66424 Homburg

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 Handelsregistersauszugs, 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: 26309310 - 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