

Homburg

Wohnen auf einer Ebene – Bungalow in attraktiver Wohnlage

Codice oggetto: 25309046



PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 140 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 580 m²

Codice oggetto: 25309046 - 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: 25309046 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309046
Superficie netta	ca. 140 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2004
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 33 m²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	76.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	04.12.2035	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309046 - 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: 25309046 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

La proprietà



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

La proprietà



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

✉ 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: 25309046 - 66424 Homburg

La proprietà

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: 25309046 - 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: 25309046 - 66424 Homburg

Una prima impressione

In einem begehrten und ruhigen Wohnviertel, idyllisch am Ende einer Sackgasse gelegen, präsentiert sich dieser attraktive Bungalow aus dem Baujahr 2004 als ideales Zuhause für alle, die hochwertigen Wohnkomfort auf einer Ebene schätzen.

Auf ca. 140 m² durchdachter Wohnfläche und einem ca. 580 m² großen Grundstück bietet die Immobilie großzügigen Raum für komfortables Wohnen, Entspannung und persönliche Entfaltung.

Beim Betreten gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der über ein Flügeltürelement in den ca. 46 m² großen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses – führt. Die separat gelegene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen.

Vom Wohn- und Essbereich aus eröffnen vier bodentiefe Fensterelemente den Blick auf die teilweise überdachte Terrasse sowie in den großzügigen Gartenbereich, der zusätzlich über ein Gartenhaus verfügt.

Etwas separiert liegt der Hauptschlaftrakt, der mit dem Badezimmer verbunden ist, welches Dusche, Badewanne und eine integrierte Sauna bietet – wodurch höchste Privatsphäre gewährleistet wird.

Weitere zwei Räumlichkeiten, ideal als Büro oder Gästebereich nutzbar, befinden sich linkerhand des Eingangsbereichs und sind mit einem Gäste-WC versehen. Einer der Räume bietet zudem Zugang zum Dachstuhl, der die Möglichkeit einer zukünftigen Ausbaureserve eröffnet.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie eine Doppelgarage mit Einfahrt, die Platz für zwei weitere Fahrzeuge bietet.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieses Bungalows begeistern.

Wir freuen uns, Sie willkommen zu heißen.

Ihr VON POLL Team

Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Wohnen auf einer Ebene
- Sackgassenlage
- Fertighaus in Holzrahmenbauweise
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Sauna
- Fußbodenheizung/Heizkörper
- Dachboden (ausbaubar)
- Terrasse (teilweise überdacht)
- Gartenhaus
- Doppelgarage (hintereinander)

Codice oggetto: 25309046 - 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.

Homburg ist eine lebendige und attraktive Stadt, in der Stadtfucht kein Thema ist. Besonders geschätzt werden der hohe Wohn- und Freizeitwert, den Homburg seinen Bewohnern bietet. Die Innenstadt überzeugt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, an dem Nah- und Fernverkehrszüge halten, ist schnell und bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

Codice oggetto: 25309046 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.12.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25309046 - 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