

Homburg

Appartamento di 3 locali ben tenuto con terrazza e posto auto sotterraneo - disponibile da subito

Codice oggetto: 25309049



PREZZO D'ACQUISTO: 159.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 25309049 - 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: 25309049 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309049	Prezzo d'acquisto	159.000 EUR
Superficie netta	ca. 78 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1982	Superficie linda	ca. 10 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25309049 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	179.10 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	10.10.2028	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1982

Codice oggetto: 25309049 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309049 - 66424 Homburg

La proprietà



The graphic features a large smartphone in the foreground displaying a blue screen with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. In the background, there is a laptop and a smaller smartphone, both showing the Von Poll Immobilien website interface. To the right, a dark blue vertical bar contains the Von Poll logo and the text "Finden Sie Ihre Immobilie." Below this, a paragraph reads: "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right of the dark bar is the website address "www.von-poll.com".

Codice oggetto: 25309049 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309049 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 25309049 - 66424 Homburg

La proprietà



Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg & Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
📞 06841 - 1725290

Codice oggetto: 25309049 - 66424 Homburg

La proprietà



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

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

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25309049 - 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: 25309049 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Benvenuti nella vostra nuova casa, pronta per essere abitata e disponibile da subito, nel cuore di Homburg e a pochi passi dall'Ospedale Universitario del Saarland (UKS). Situato al piano terra di un edificio plurifamiliare ben tenuto, questo appartamento offre circa 78 m² di superficie abitabile con una disposizione ben progettata e un ambiente piacevole. Si compone di tre stanze ben proporzionate, tra cui un'ampia zona giorno e pranzo con terrazza adiacente e giardino. Due stanze separate offrono un rifugio ideale e ampio spazio per due camere da letto. La cucina, attualmente priva di mobili componibili, consente di progettarla in base alle proprie preferenze personali. Il bagno è dotato di vasca, lavabo e WC. L'appartamento comprende anche un ripostiglio privato nel seminterrato e l'accesso a una lavanderia in comune con attacco separato per la lavatrice. È incluso anche un parcheggio sotterraneo privato, che garantisce un parcheggio comodo e asciutto tutto l'anno. Non vediamo l'ora di mostrarvi questo appartamento in modo più dettagliato durante un appuntamento di visita personalizzato.

Codice oggetto: 25309049 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Zentrale Vorstadtlage
- Untergeschosswohnung
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Terrassenbereich mit Gartenanteil
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschkeller mit separatem Stellplatz für Waschmaschine
- Kellerabteil
- Hausmeisterdienst

Codice oggetto: 25309049 - 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: 25309049 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.10.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 179.10 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25309049 - 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