

Homburg

Wohnen auf einer Ebene - gepflegtes Reihenhaus

Codice oggetto: 26309002



PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 677 m²

Codice oggetto: 26309002 - 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: 26309002 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26309002
Superficie netta	ca. 120 m ²
Tipologia tetto	a una sola falda
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Casa	Villa a schiera centrale
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 118 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	225.90 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	25.02.2036	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309002 - 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: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà



Eliana Igrék

Innendienst

✉ eliana.igrek@von-poll.com

☎ 06841 1725290

Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

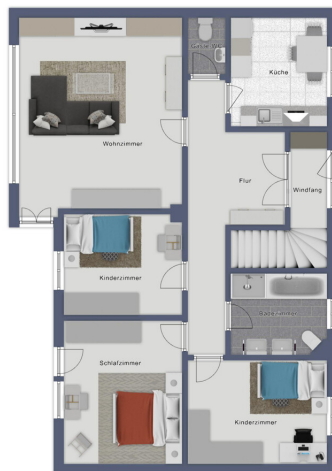
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

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: 26309002 - 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: 26309002 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1976, das mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² auf einem großzügigen Grundstück von etwa 677 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet. Die Immobilie überzeugt durch eine Kombination aus zeitgemäßen Modernisierungen und einem ansprechenden Wohnambiente.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer, die sich ideal für individuelle Wohnkonzepte eignen.

Ob als Zuhause für die Familie, Paar oder zur flexiblen Nutzung – die ansprechende Raumaufteilung ist für unterschiedliche Bedürfnisse konzipiert. Alle Wohnräume befinden sich auf einer Ebene und bieten damit ein komfortables Wohngefühl ohne Treppensteigen.

Ein besonderes Highlight ist das große Wohnzimmer, das durch seine großzügigen Flächen zahlreiche Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Hochwertiger Parkettboden unterstreicht den harmonischen Gesamteindruck und sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein neuwertiges Badezimmer, das 2015 modernisiert wurde. Hier wurden hochwertige Fliesen verarbeitet und eine moderne Ausstattung installiert. Zusätzlich befindet sich im Kellergeschoss ein vorinstalliertes Badezimmer, das Potenzial zur individuellen Nutzung bietet.

Komfort und Energieeffizienz stehen ebenfalls im Mittelpunkt. Im Zuge der letzten Modernisierung im Jahr 2019 wurden 3-fach verglaste Fenster eingebaut, die für eine gute Dämmung und niedrigen Energieverbrauch sorgen. Die Beheizung des Hauses erfolgt über eine Zentralheizung.

Das gepflegte Grundstück erstreckt sich über ca. 677 m² und bietet genügend Raum für Gartenliebhaber und Freizeitaktivitäten im Freien. Der Zugang zum eigenen Garten ermöglicht entspannte Stunden und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten ganz nach Ihren Wünschen. Für den PKW steht eine Garage zur Verfügung, die das Angebot abrundet und zusätzliche Sicherheit sowie Komfort bietet.

Die Kombination aus Wohnkomfort, funktionellen und gut durchdachten Modernisierungen sowie dem großzügigen Grundstück machen diese Immobilie zu einer attraktiven Wahl. Das Reihenmittelhaus in einer Breite von 15 mtr. überzeugt durch einen guten Pflegezustand und bietet eine solide Grundlage für individuelles Wohnen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Haus bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen und sich selbst von den Vorteilen zu überzeugen. Für weitere Informationen oder eine

Terminvereinbarung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- **Wohnen auf einer Ebene**
- **Parkettboden**
- **Fliesenboden**
- **neuwertiges Badezimmer**
- **vorinstalliertes Badezimmer im Kellergeschoss**
- **Garten**
- **Garage**

Codice oggetto: 26309002 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

Homburg präsentiert sich als eine mittelgroße Stadt mit rund 43.000 Einwohnern, die durch ihre stabile wirtschaftliche Basis und eine hervorragende Infrastruktur besticht. Mit namhaften Arbeitgebern wie Robert Bosch, Schaeffler und der medizinischen Fakultät der Universität des Saarlandes bietet die Stadt nicht nur vielfältige Arbeitsplätze, sondern auch ein lebenswertes Umfeld für Familien. Die gut ausgebaute Infrastruktur im Bildungs- und Gesundheitswesen sowie das vernetzte Verkehrsnetz schaffen ideale Voraussetzungen für ein sicheres und zukunftsorientiertes Leben. Homburg verbindet urbanen Komfort mit einer angenehmen, familienfreundlichen Atmosphäre und eröffnet so vielfältige Perspektiven für ein harmonisches Miteinander.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt besonders Familien durch ihre Nähe zu zahlreichen Bildungseinrichtungen und Freizeitangeboten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie verschiedene Schulen wie die ERS 2 Gemeinschaftsschule oder die Oberlin-Schule, die mit ihrem breiten pädagogischen Angebot eine optimale Förderung der Kinder gewährleisten. Kindergärten wie der Kindergarten Kunterbunt sind ebenfalls bequem erreichbar und schaffen eine vertrauensvolle Basis für die frühkindliche Entwicklung. Die fußläufige Nähe zu mehreren Spielplätzen und Sportanlagen, darunter ein Multifeld und Bolzplatz, lädt Kinder zu aktiver Bewegung und sozialem Austausch im Freien ein. Für entspannte Familienausflüge bieten die nahegelegenen Parks eine grüne Oase, die zum Verweilen und Erholen einlädt.

Auch in puncto Gesundheit und Versorgung ist die Lage ideal: Apotheken wie die Dürer- und Marien-Apotheke sind in etwa 12 Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie verschiedene Fachärzte, die eine umfassende medizinische Betreuung sicherstellen. Einkaufsmöglichkeiten wie der Edeka Lieblang und der Delta-Markt befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Busstationen in nur wenigen Gehminuten gewährleistet, während der Homburg (Saar) Hauptbahnhof in etwa 18 Minuten zu Fuß erreichbar ist – ideal für Pendler und Familienausflüge.

Für Familien, die Wert auf eine sichere, gut vernetzte und lebendige Umgebung legen, bietet dieser Standort in Homburg eine perfekte Symbiose aus urbaner Infrastruktur und naturnahem Wohnen. Hier finden Sie den idealen Rahmen, um gemeinsam mit Ihren Liebsten eine glückliche und gesunde Zukunft zu gestalten.

Codice oggetto: 26309002 - 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 Handelsregisterauszugs, 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: 26309002 - 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