

Homburg

Top gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung in ruhiger Lage

Codice oggetto: 26309008



PREZZO D'ACQUISTO: 169.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 83 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26309008 - 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: 26309008 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26309008
Superficie netta	ca. 83 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1979
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	169.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernizzazione / Riqualificazione	2017
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	152.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	06.09.2028	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2017

Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

La proprietà



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



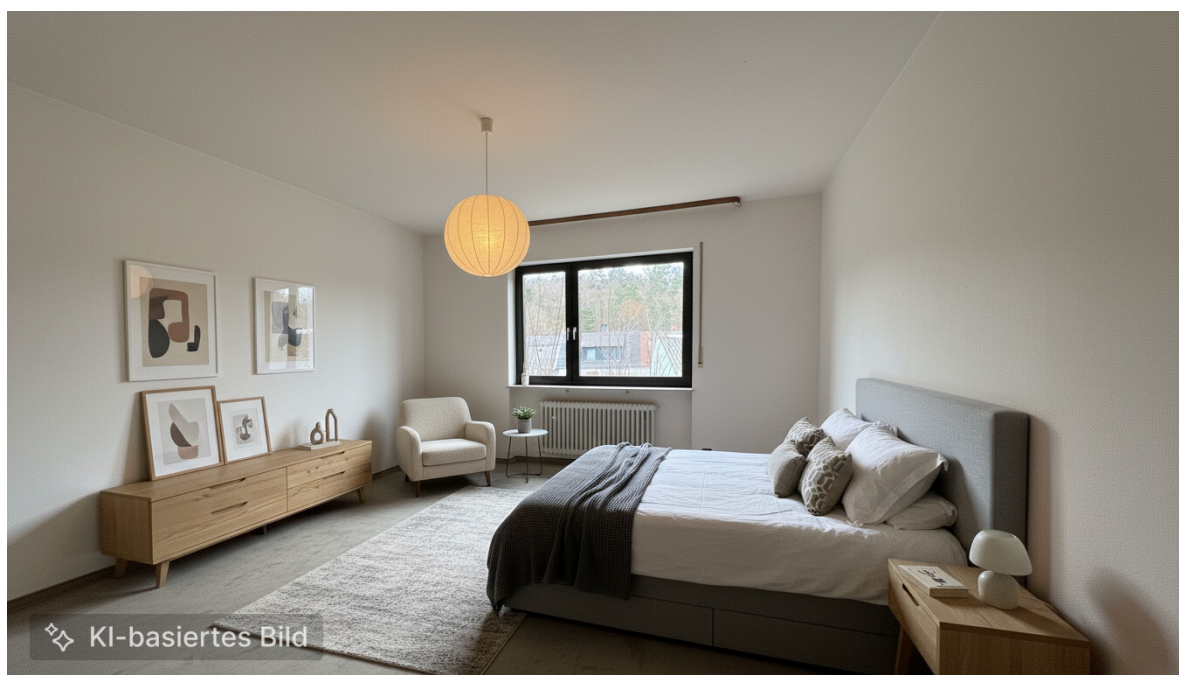
Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

La proprietà



Carsten Cherdron

Geschäftstelleninhaber
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com

☎ 06841 17 25 290

Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

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: 26309008 - 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: 26309008 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Diese gepflegte 3-Zimmer Eigentumswohnung präsentiert sich als ansprechende Gelegenheit für Käufer, die Wert auf zeitgemäße Ausstattung und eine durchdachte Raumaufteilung legen. Mit einer Wohnfläche von ca. 83 m² bietet die Immobilie ausreichend Platz für unterschiedliche Lebenssituationen. Das Objekt befindet sich in einem Gebäude aus dem Baujahr 1979, dessen Bauphase bereits abgeschlossen ist. Im Jahr 2017 wurde eine umfassende Modernisierung vorgenommen, bei der insbesondere eine neue Heizungsanlage installiert wurde. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Der Wohnbereich der Wohnung gliedert sich in drei gut geschnittene Zimmer. Zwei davon sind als Schlafzimmer nutzbar und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten, ganz gleich ob als Rückzugsort oder beispielsweise als Arbeitszimmer. Das Badezimmer ist mit einer Duschwanne ausgestattet, sodass sowohl kurze Duschen als auch entspannte Bäder möglich sind. Der Bodenbelag besteht aus Teppichboden, der in den Wohnräumen für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die sonnige Dachterrasse. Hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, sei es als Ort für entspannte Stunden im Freien, für geselliges Beisammensein oder zur Begrünung nach eigenen Vorstellungen. Durch die großzügige Glasfront wird zudem viel Tageslicht in den Innenraum gelenkt, was eine angenehme Wohnatmosphäre schafft.

Zur weiteren Ausstattung gehört ein separater Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Das sorgt für Ordnung in der Wohnung und erleichtert die Organisation im Alltag. Weiterhin steht eine Garage zur Verfügung, die nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch den Komfort, Ihre Einkäufe und anderes bequem ins Haus zu bringen.

Die Ausstattungsqualität der Wohnung ist als normal einzustufen und entspricht gängigen Standards. Dank der regelmäßig durchgeführten Instandhaltungsmaßnahmen sowie der letzten Modernisierung befindet sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand, was für einen nachhaltigen Werterhalt sorgt.

Die Wohnung eignet sich ideal für Käufer, die Wert auf eine solide Bausubstanz, genügend Raum und praktische Ausstattungsdetails legen. Die Kombination aus großzügiger Dachterrasse, Keller und Garage unterstreicht die Vielseitigkeit dieser Immobilie.

Wenn Sie weitere Informationen wünschen oder einen persönlichen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance und entdecken Sie die Möglichkeiten, die diese Eigentumswohnung für Sie bereithält.

Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- **3-Zimmer Eigentumswohnung**
- **ca. 30m² sonnige Dachterrasse**
- **ca. 75m² Wohnfläche der Räumlichkeiten**
- **Badezimmer mit Duschwanne**
- **Teppichboden**
- **Keller**
- **Garage**

Codice oggetto: 26309008 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

Homburg präsentiert sich als eine wirtschaftlich stabile Mittelstadt mit einer ausgewogenen Mischung aus Industrie, Handel und Dienstleistungssektor, die eine solide Grundlage für nachhaltige Wertentwicklung bietet. Die Stadt überzeugt durch eine starke medizinische Infrastruktur, eine gut qualifizierte Erwerbsbevölkerung sowie eine kontinuierlich steigende Nachfrage nach Wohnraum, getragen von moderatem Bevölkerungswachstum und Zuwanderung. Diese Faktoren schaffen ein attraktives Umfeld für Investoren, die auf langfristige Stabilität und eine verlässliche Wertsteigerung setzen. Die moderate Arbeitslosenquote und die hohe Unternehmensdichte unterstreichen die wirtschaftliche Robustheit, während der Wohnungsbestand mit großzügigen Flächen pro Einwohner eine hohe Lebensqualität gewährleistet.

Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ein weiterer Pluspunkt: In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie die Bushaltestellen Sanddorf Heidestraße, Karlsberger Hof und Am Rech, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und darüber hinaus ermöglichen. Der Homburger Hauptbahnhof ist in etwa 31 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet Anschluss an regionale und überregionale Zugverbindungen, was die Lage auch für Pendler und Geschäftsreisende interessant macht. Die Nähe zu mehreren Autobahnanschlüssen gewährleistet zudem eine optimale Erreichbarkeit mit dem Pkw.

Das vielfältige Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte wie Lidl, Aldi Süd und Kaufland in fußläufiger Entfernung, sichert eine komfortable Versorgung im Alltag. Für die Gesundheitsversorgung stehen zahlreiche Apotheken und Fachärzte sowie das renommierte Universitätsklinikum des Saarlandes in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, was die Attraktivität der Lage zusätzlich steigert. Freizeit- und Erholungsangebote wie Parks, Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen runden das Bild einer lebendigen und dennoch beständigen Stadt ab, die sowohl Lebensqualität als auch wirtschaftliches Potenzial vereint.

Für Investoren bietet Homburg somit eine ausgewogene Kombination aus stabiler Infrastruktur, wachsender Nachfrage und solider wirtschaftlicher Basis. Die Lage überzeugt durch nachhaltige Perspektiven und eine attraktive Renditechance im Segment hochwertiger Wohnimmobilien, was sie zu einer zukunftssicheren Investitionsadresse macht.

Codice oggetto: 26309008 - 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: 26309008 - 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