

Homburg

Großzügiges Zweifamilienhaus mit vielseitigem Gestaltungspotenzial

Codice oggetto: 26309039



PREZZO D'ACQUISTO: 319.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 190 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 526 m²

Codice oggetto: 26309039 - 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: 26309039 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26309039
Superficie netta	ca. 190 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1962
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	319.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2006
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	213.40 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	03.10.2035	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 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: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



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: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

La proprietà



Eliana Igrak

Innendienst

✉ eliana.igrek@von-poll.com

☎ 06841 1725290

Codice oggetto: 26309039 - 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



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: 26309039 - 66424 Homburg

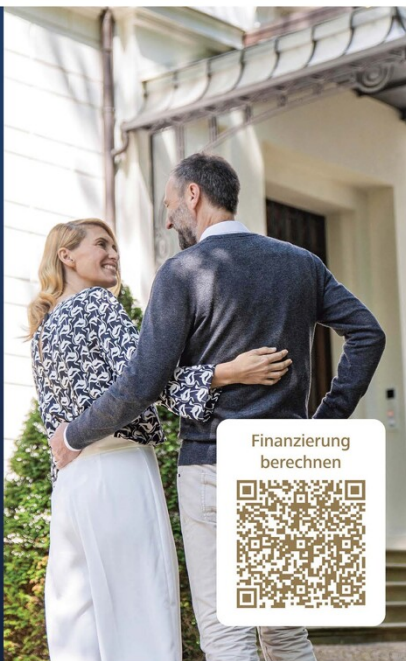
La proprietà



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
FinanzierungsLösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

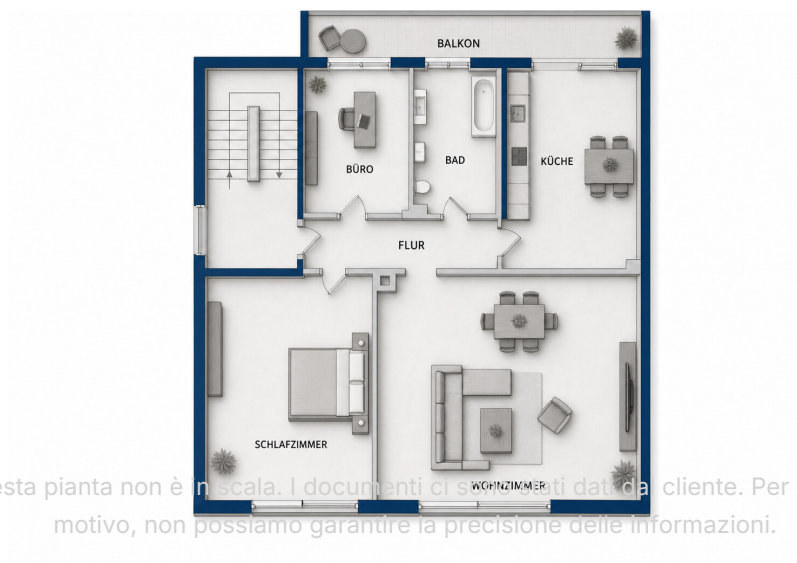


Finanzierung
berechnen



Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati da cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1962 bietet auf ca. 190 m² Wohnfläche und einem ca. 526 m² großen Grundstück ein komfortables Zuhause mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Die nahezu identisch aufgebauten Wohnebenen machen die Immobilie besonders attraktiv für Mehrgenerationenwohnen.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem gepflegten Treppenhaus und einem großzügigen Dielenbereich, der in die erste Wohneinheit führt. Diese überzeugt mit einem geräumigen Wohnbereich und kurzen Wegen zur Küche, die einen direkten Zugang zur Terrasse ermöglicht. Ein Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, ideal als Büro oder Gästezimmer, bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Ein Badezimmer mit Badewanne und WC rundet diese Wohnebene harmonisch ab.

Über das Treppenhaus erreichen Sie die zweite Wohneinheit im Obergeschoss. Auch hier überzeugt der identische, gut durchdachte Grundriss mit einem großzügigen Wohnbereich und einer angrenzenden Küche mit Zugang zum Balkon. Ein Schlafzimmer sowie ein flexibel nutzbares weiteres Zimmer stehen ebenfalls zur Verfügung. Das Badezimmer ist auch hier mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet und bietet damit den gleichen Wohnkomfort wie im Erdgeschoss.

Das Dachgeschoss eröffnet zusätzliche Wohn- und Nutzungsmöglichkeiten. Hier stehen drei weitere Wohnbereiche mit Dachschrägen sowie ein Gäste-WC zur Verfügung.

Abgerundet wird dieses attraktive Zweifamilienhaus durch eine Doppelgarage sowie ein vollunterkellertes Untergeschoss mit großzügigem Stauraum und einer funktionalen Waschküche für den Alltag. Eine gepflegte Gartenfläche bietet zusätzlichen Raum für Erholung und Freizeitgestaltung im Grünen.

Diese Immobilie überzeugt durch Großzügigkeit, Flexibilität und hohen Wohnkomfort und schafft damit ideale Voraussetzungen für ein Zuhause, das sich harmonisch an unterschiedliche Lebensmodelle und Bedürfnisse anpassen lässt.

Gerne laden wir Sie zu einem persönlichen Besichtigungstermin ein und freuen uns, Ihnen die vielfältigen Möglichkeiten und das besondere Potenzial dieser Immobilie vor Ort zu präsentieren.

Codice oggetto: 26309039 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- **Zwei Wohneinheiten**
- **Ausgebautes Dachgeschoss**
- **Einbauküche**
- **Fliesenboden**
- **Zwei Badezimmer**
- **Gäste-WC**
- **Terrasse**
- **Balkon**
- **Keller**
- **Waschküche**
- **Garten**
- **Doppelgarage**

Codice oggetto: 26309039 - 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: 26309039 - 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: 26309039 - 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