Homburg

INVESTOR gesucht: Gepflegtes Zweifamilienhaus in Homburg Schwarzenbach mit Nießbrauch

Número da propriedade: 23309629

PREÇO DE COMPRA: 150.000 EUR • **ÁREA:** ca. 160 m^2 • **QUARTOS:** 5 • **ÁREA DO TERRENO:** 398 m^2

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

Numa vista geral

Número da propriedade	23309629
Área	ca. 160 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	1954

Preço de compra	150.000 EUR
Natureza	
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Varanda

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	16.05.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	406.30 kWh/m²a
Classificação energética	H

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

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

T.: 06841 - 17 25 29 0

Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg. | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/homburg

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

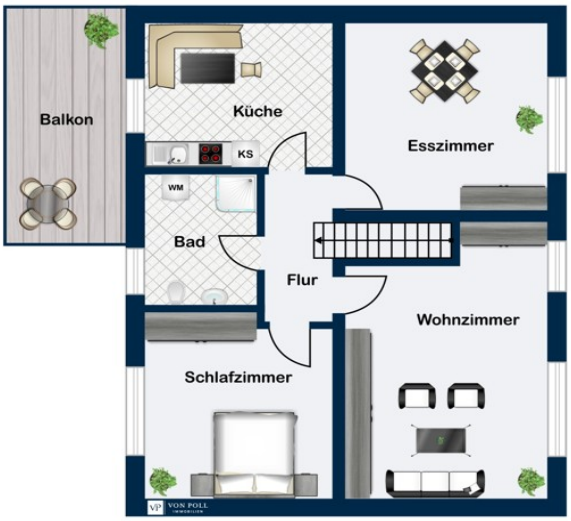
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

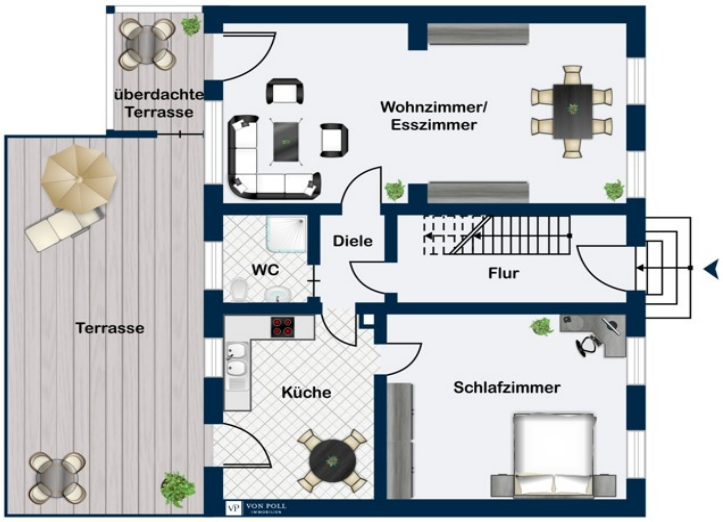
www.von-poll.com

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

Plantas dos pisos



Obergeschoss



Erdgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

Uma primeira impressão

** Bitte beachten Sie, dass das Haus ein Nießbrauchrecht (Wohnrecht) hat ** Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in Schwarzenbach. Unweit der Innenstadt können Sie hier Wohnen in der Stadt gut miteinander vereinbaren. Auf ca. 160 m2 Wohnfläche erstrecken sich insgesamt zwei Wohneinheiten. Das Grundstück im Grünen verfügt über ca. 395 m2 und lädt auch außerhalb des Hauses zum Verweilen ein. Beginnen wir zunächst mit einem Blick ins Innere. Die Wohnungen gliedern sich in ein Elternschlafzimmer, ein neuwertiges Badezimmer, eine separate Küche und ein Wohnzimmer auf. Das Haus verfügt zudem über einen Kellerraum, der Ihnen als Abstellraum zur Verfügung steht. Auch auf dem Speicher bietet es zusätzlichen Stauraum. Derzeit verfügt das Haus über ein Nießbrauchrecht, bei dem die Berechtigte über das gesamte Haus verfügt und sich um alle Rechte und Pflichten des Hauses kümmert. Somit haben Sie als Eigentümer keine Kosten. Sie können das Haus und die Mieteinnahmen allerdings erst nach Ablauf des Nießbrauchrechts voll nutzen! Sie haben jetzt allerdings die Chance, ein gepflegtes Zweifamilienhaus für einen besonderen Preis zu erwerben! Ein Haus mit vielen Möglichkeiten! Sie müssen nur zugreifen!

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

Detalhes do equipamento

- 2 Wohneinheiten
- Badezimmer erneuert vor ca. 2 Jahren
- Neuwertige Etagenheizungen 2021
- Fenster erneuert
- Speicher
- Balkon
- Terrasse

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

Tudo sobre a localização

Die Kreis - und Universitätsstadt Homburg ist das Zentrum des Saarpfalzkreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtflucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn- und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. Sie haben kurze Wege zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Cafés. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus diverse weitere Freizeitmöglichkeiten. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim / Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen / Pirmasens.

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 406.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número da propriedade: 23309629 - 66424 Homburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com