

Homburg

NEUER PREIS Nähe Uniklinik - Top gepflegte Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

Número da propriedade: 243096030



PREÇO DE COMPRA: 295.000 EUR • ÁREA: ca. 135 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 417 m²

Número da propriedade: 243096030 - 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: 243096030 - 66424 Homburg

Numa vista geral

Número da propriedade	243096030	Preço de compra	295.000 EUR
Área	ca. 135 m²	Natureza	Casa geminada
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2015
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 128 m²
Casas de banho	1	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1984		

Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	GAS	Procura final de energia	142.10 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	15.12.2029	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

O imóvel



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Claudia Plechawska
Büroleitung
Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Region
St. Ingbert, die Stadt Bexbach und Neunkirchen

Número da propriedade: 243096030 - 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

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

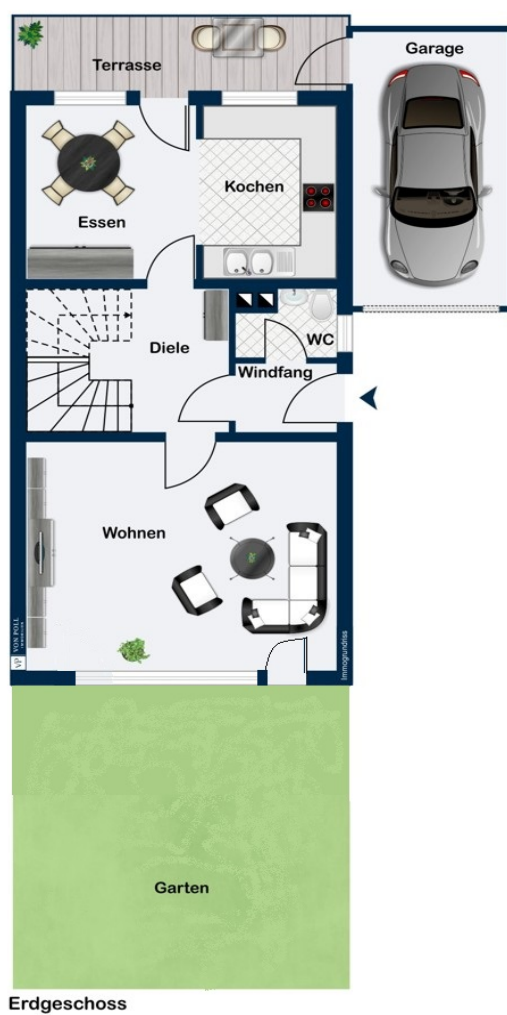
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg. | homburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

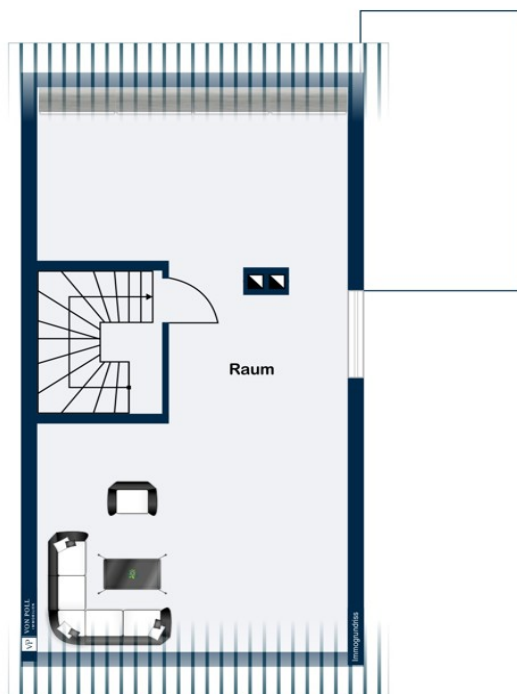
Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

Plantas dos pisos

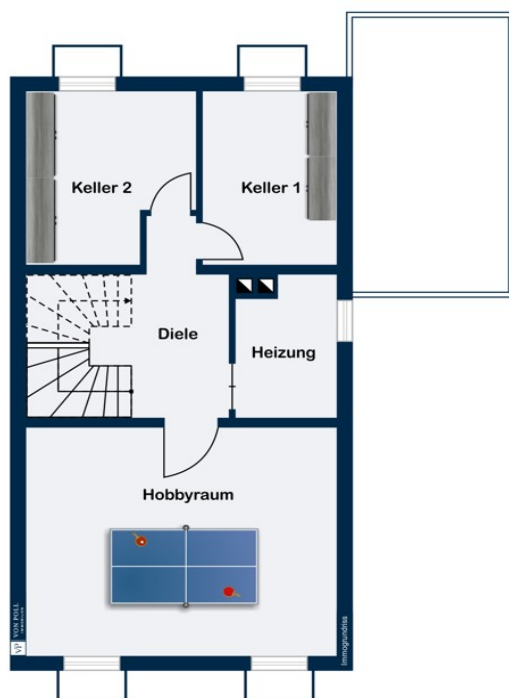




Obergeschoss



Dachgeschoss

**Kellergeschoss**

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: 243096030 - 66424 Homburg

Uma primeira impressão

**** Neuer Preis **** Jetzt Angebot sichern und neues Zuhause finden! Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Waldrandlage. Unweit des Uniklinikums und nahe der Innenstadt können Sie hier Wohnen zwischen Land und Stadt gut miteinander vereinbaren. So fällt das Erholen nach einem stressigen Arbeitstag nicht schwer! Auf ca. 135 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, erhalten Sie hier Wohnkomfort auf hohem Niveau. Das terrassierte Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 417 m². Eine lange Auffahrt mit großem Carport führt zum Hauseingang. Beginnen wir mit unserem Rundgang zunächst im Erdgeschoss des im Jahr 1984 erbauten Hauses. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Windfang mit Gäste-WC. Rechterhand befinden sich das Esszimmer mit angrenzender Küche. Diese bietet durch die U-Form jede Menge Stauraum und Platz zum Kochen. Vom Esszimmer gelangen Sie auf die Terrassen und zum Garten. Linkerhand der Diele gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich, der durch die große Fensterfront schön hell gestaltet ist. Über die Marmortreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie die Schlafräumlichkeiten, es seien u.a. ein Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und zwei Kinderzimmer sowie ein Vollbad mit WC genannt. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ebenfalls zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Hobbyraum, einem Arbeitszimmer oder ähnlichem. Hier wurden 2023 neue Dachfenster eingebaut. Auch das Kellergeschoss bietet Ihnen ausreichend Stauraum. Bereits vorhanden sind ein großer Hobbyraum, zwei Kellerräume und ein Heizungsraum. Neben einem Garten mit herrlich freiem Blick ins Grüne gehört zu der Immobilie selbstverständlich auch eine Garage und ein Carport, die dafür sorgen, dass Ihre Autos und die Ihrer Gäste auch bei schlechtem Wetter gut geschützt stehen. Der Vorteil des Hauses ist zudem die komplett erneuerte Gasbrennwertheizung nebst Leitungen. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese besondere Immobilie!

Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

Detalhes do equipamento

- vier Schlafzimmer
- Parkettboden
- Laminatboden
- Einbauküche
- großzügige Terrasse
- Marmortreppe
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Hobbyraum
- Balkon
- Neue Gasbrennwertheizung inkl. Leitungen (2015)
- Kamineindeckung vor paar Jahren erneuert
- neue Dachfenster 2023
- Garage
- Carport

Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

Tudo sobre a localização

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtfucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Homburger Hauptbahnhof, wo sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist innerhalb weniger Minuten mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen. Die Immobilie befindet sich in der Nähe der Universitätsklinik des Saarlandes und ist somit auch für Ärzte oder Angestellte der Klinik optimal. Durch die Nähe von Wald und Wiese können Sie auch den Feierabend in der Natur genießen und sich an wundervollen Spaziergänge oder Joggingrunden erfreuen.

Número da propriedade: 243096030 - 66424 Homburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 142.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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 Handelsregistrauszugs, 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: 243096030 - 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