

Homburg

# Wohnen in bester Lage – Einfamilienhaus mit Renovierungsbedarf und großem Gestaltungsspielraum

*Número da propriedade: 25309078*



**PREÇO DE COMPRA: 595.000 EUR • ÁREA: ca. 220 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 1.697 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25309078 - 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: 25309078 - 66424 Homburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25309078	Preço de compra	595.000 EUR
Área	ca. 220 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Forma do telhado	Telhado de sela	Modernização / Reciclagem	2003
Quartos	6	Tipo de construção	Sólido
Quartos	5	Área útil	ca. 80 m <sup>2</sup>
Casas de banho	3	Móveis	Terraço, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1963		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	186.51 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	17.10.2032	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1963

Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## O imóvel



**VP 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](http://www.von-poll.com)



Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## O imóvel



### Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber  
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ [carsten.cherdron@von-poll.com](mailto:carsten.cherdron@von-poll.com)

☎ 06841 1725290

Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## O imóvel



### 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 | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

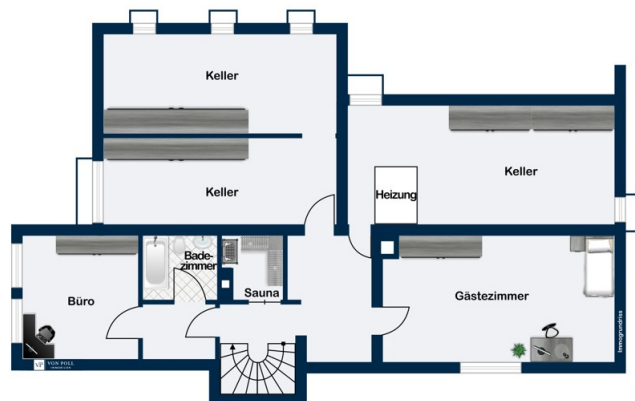
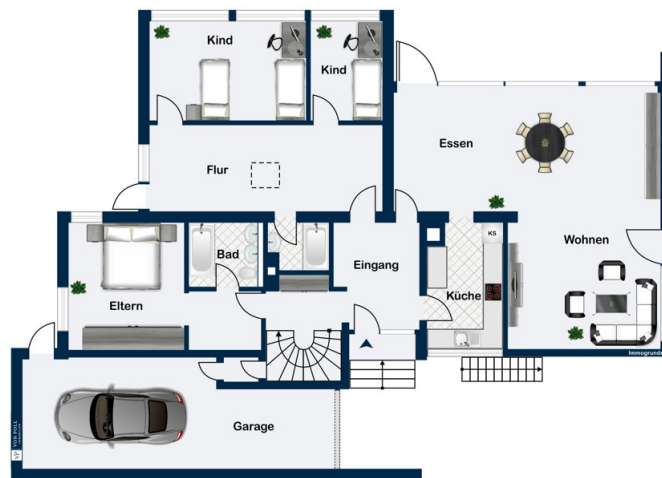
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

**T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0**

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg

## Plantas dos pisos



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: 25309078 - 66424 Homburg**

## Uma primeira impressão

Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen von Homburg erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus – ein Bungalow mit Geschichte, Raum und Möglichkeiten. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und in unmittelbarer Nähe zur Uniklinik, verbindet dieses Objekt eine außergewöhnliche Lage mit dem seltenen Potenzial zur individuellen Neugestaltung.

Dieses Haus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Einladung, Ihre ganz persönlichen Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Ob als großzügiger Rückzugsort für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als kreatives Projekt mit architektonischer Vision: Die Möglichkeiten sind vielfältig und spannend.

Mit handwerklichem Geschick, Liebe zum Detail und einem Blick für Gestaltung lässt sich dieses renovierungsbedürftige Haus in ein stilvolles Zuhause mit Seele verwandeln – genau nach Ihren Wünschen, Vorstellungen und Lebensplänen.

**Die Immobilie im Überblick:**

Der Bungalow verfügt über ca. 220 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf großzügige und lichtdurchflutete Räume verteilen. Der gut durchdachte Grundriss bietet Flexibilität in der Nutzung und Raum für individuelle Konzepte. Große Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, während der direkte Zugang zum Garten das Wohnen im Grünen in den Alltag integriert.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.697 m<sup>2</sup> große Grundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – ob liebevoll angelegter Garten, Spielbereich für Kinder, Rückzugsort im Grünen oder Erweiterung des Wohnraums durch An- oder Umbauten.

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobbys, Werkstatt oder Wellnessbereich – je nachdem, welche Vision Sie verwirklichen möchten.

**Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg**

## **Detalhes do equipamento**

- **Wohnen in der BESTEN LAGE**
  - **großzügiges Wohnen und Essen ca. 60 m<sup>2</sup>**
  - **Marmorboden**
  - **Fliesenboden**
  - **Terrasse**
  - **Garage**
  - **Ideal für Ihr Neubauvorhaben**
  - **Umfassende Sanierung erforderlich**
- vom Eigentümer bereits vorhandenen Unterlagen zur Sanierung des Objektes:**
- **Vermessung Gebäude und Gelände**
  - **Kanalbefahrung**
  - **Rodung**
  - **Erstellung neuer Baustatik**
  - **GEG Nachweis**
  - **Architektenpläne von Atelier-EH Zürich**

**Número da propriedade: 25309078 - 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.**

**Número da propriedade: 25309078 - 66424 Homburg**

## **Outras informações**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.10.2032.

Endenergiebedarf beträgt 186.51 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

**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: 25309078 - 66424 Homburg**

## **Pessoa de contacto**

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

**Carsten Cherdron**

---

**Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte**

**Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0**

**E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**