

Homburg

# Wohnen auf einer Ebene – Bungalow in attraktiver Wohnlage

*Número da propriedade: 25309046*



PREÇO DE COMPRA: 429.000 EUR • ÁREA: ca. 140 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4 • ÁREA DO TERRENO: 580 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25309046 - 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: 25309046 - 66424 Homburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	25309046
Área	ca. 140 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2004
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	429.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Componentes pré-fabricados
Área útil	ca. 33 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	76.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	04.12.2035	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2004

Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel





Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel



**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: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel



A desktop monitor, a smartphone, and a tablet displaying the Von Poll Immobilien website. The smartphone screen shows a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen".

**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel





Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel



**Lena Brehmer**  
Assistenz des Geschäftstelleninhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com  
☎ 06841 1725290

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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## O imóvel

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: 25309046 - 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: 25309046 - 66424 Homburg

## Uma primeira impressão

In einem begehrten und ruhigen Wohnviertel, idyllisch am Ende einer Sackgasse gelegen, präsentiert sich dieser attraktive Bungalow aus dem Baujahr 2004 als ideales Zuhause für alle, die hochwertigen Wohnkomfort auf einer Ebene schätzen.

Auf ca. 140 m<sup>2</sup> durchdachter Wohnfläche und einem ca. 580 m<sup>2</sup> großen Grundstück bietet die Immobilie großzügigen Raum für komfortables Wohnen, Entspannung und persönliche Entfaltung.

Beim Betreten gelangen Sie in den einladenden Eingangsbereich, der über ein Flügeltürelement in den ca. 46 m<sup>2</sup> großen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich – das Herzstück des Hauses – führt. Die separat gelegene Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht komfortables Kochen.

Vom Wohn- und Essbereich aus eröffnen vier bodentiefe Fensterelemente den Blick auf die teilweise überdachte Terrasse sowie in den großzügigen Gartenbereich, der zusätzlich über ein Gartenhaus verfügt.

Etwas separiert liegt der Hauptschlaftrakt, der mit dem Badezimmer verbunden ist, welches Dusche, Badewanne und eine integrierte Sauna bietet – wodurch höchste Privatsphäre gewährleistet wird.

Weitere zwei Räumlichkeiten, ideal als Büro oder Gästebereich nutzbar, befinden sich linkerhand des Eingangsbereichs und sind mit einem Gäste-WC versehen. Einer der Räume bietet zudem Zugang zum Dachstuhl, der die Möglichkeit einer zukünftigen Ausbaureserve eröffnet.

Abgerundet wird dieses attraktive Wohnangebot durch einen praktischen Hauswirtschaftsraum sowie eine Doppelgarage mit Einfahrt, die Platz für zwei weitere Fahrzeuge bietet.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieses Bungalows begeistern.

Wir freuen uns, Sie willkommen zu heißen.

Ihr VON POLL Team



Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## Detalhes do equipamento

- Wohnen auf einer Ebene
- Sackgassenlage
- Fertighaus in Holzrahmenbauweise
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Gäste-WC
- Sauna
- Fußbodenheizung/Heizkörper
- Dachboden (ausbaubar)
- Terrasse (teilweise überdacht)
- Gartenhaus
- Doppelgarage (hintereinander)

Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## Tudo sobre a localização

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau.

Homburg ist eine lebendige und attraktive Stadt, in der Stadtfucht kein Thema ist. Besonders geschätzt werden der hohe Wohn- und Freizeitwert, den Homburg seinen Bewohnern bietet. Die Innenstadt überzeugt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, an dem Nah- und Fernverkehrszüge halten, ist schnell und bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

Número da propriedade: 25309046 - 66424 Homburg

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.12.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 25309046 - 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)