

Homburg

# Maisonettewohnung in zentraler Homburger Lage

Número da propriedade: 26309048



PREÇO DE COMPRA: 149.000 EUR • ÁREA: ca. 66,16 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2

**Número da propriedade: 26309048 - 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: 26309048 - 66424 Homburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	26309048	Preço de compra	149.000 EUR
Área	ca. 66,16 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Piso	4		
Quartos	2		
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Móveis	WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1973		
Tipo de estacionamento	1 x Garagem		

Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	155.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	24.04.2034	Classificação energética	E
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1973

Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg

## O imóvel



**Eliana Igrak**

Innendienst

✉ [eliana.igrek@von-poll.com](mailto:eliana.igrek@von-poll.com)

☎ 06841 1725290

Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg

## O imóvel



### 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)

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: 26309048 - 66424 Homburg

## Plantas dos pisos



Dachgeschoss

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: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Uma primeira impressão**

**Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung – bezugsfertig und sofort verfügbar in zentraler Homburger Lage.**

**Die Maisonettewohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrparteienhauses und bietet auf ca. 66 m<sup>2</sup> Wohnfläche eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein helles, einladendes Wohnambiente.**

**Der Wohn- und Essbereich mit Zugang zum sonnigen Balkon bietet viel Tageslicht und eine angenehme Wohnqualität. Ein separates Schlafzimmer schafft Rückzugsmöglichkeiten, während die funktional geschnittene Küche – mit Einbauküche – und das zeitlose Duschbad das Gesamtbild abrunden. Zur Wohnung gehören außerdem ein praktischer Abstellraum sowie ein Gäste-WC im großzügig gestalteten Dielenbereich.**

**Im Kellergeschoss des Mehrparteienhauses steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Vervollständigt wird das Angebot durch eine Garage unmittelbar vor der Immobilie.**

**Trotz der zentralen Lage überzeugt das Mehrparteienhaus mit einem grünen Ausblick auf die Umgebung.**

**Wir freuen uns, Ihnen diese Eigentumswohnung im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins näher vorstellen zu dürfen.**

**Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Detalhes do equipamento**

- **Maisonettewohnung**
- **Zehn Wohneinheiten**
- **Zwei Zimmer**
- **Einbauküche**
- **Balkon**
- **Einbauschränke**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Gäste-WC**
- **Garage**
- **Kellerabteil**
- **Personenaufzug**

**Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Universitäts- und Kreisstadt Homburg überzeugt durch ihre zentrale Lage und eine hervorragende Verkehrsanbindung. Über die Autobahnen A6 und A8 bestehen schnelle Verbindungen nach Saarbrücken, Kaiserslautern, Mannheim und Luxemburg.**

**Der Hauptbahnhof Homburg bietet zudem eine gute Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte sowie das Universitätsklinikum des Saarlandes befinden sich in unmittelbarer Umgebung und unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität des Standortes.**

**Número da propriedade: 26309048 - 66424 Homburg**

## **Outras informações**

**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: 26309048 - 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)**