

Homburg

Altbauvilla mit Gartenidylle in begehrter Vorstadtlage

Número da propriedade: 26309041

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 549.000 EUR • ÁREA: ca. 182 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 590 m²

Número da propriedade: 26309041 - 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: 26309041 - 66424 Homburg

Numa vista geral

Número da propriedade	26309041
Área	ca. 182 m ²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	6
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1926
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	549.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Modernização / Reciclagem	2021
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 69 m ²
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 26309041 - 66424 Homburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	171.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	20.04.2027	Classificação energética	F
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1989

Número da propriedade: 26309041 - 66424 Homburg

O imóvel





Carsten Cherdron
Geschäftstelleninhaber
Shop Homburg und Kaiserslautern

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
☎ 06841 17 25 290



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número da propriedade: 26309041 - 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.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

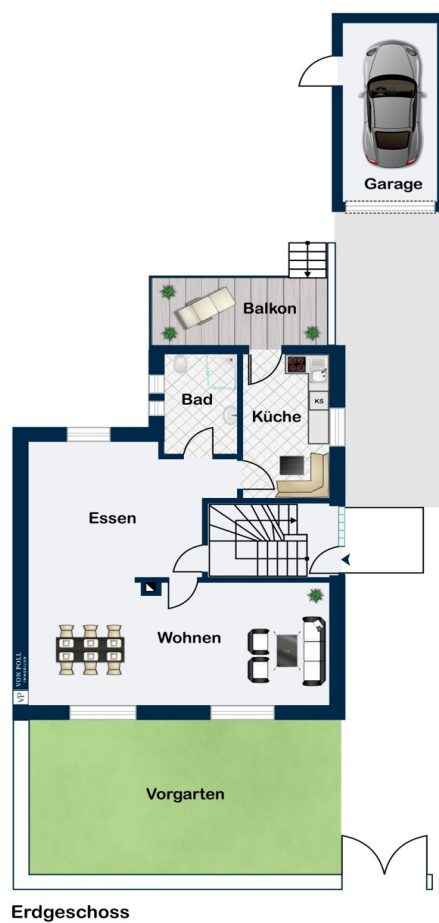
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

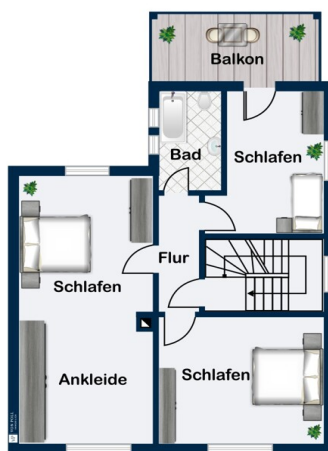
T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Número da propriedade: 26309041 - 66424 Homburg

Plantas dos pisos





Obergeschoss



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: 26309041 - 66424 Homburg

Uma primeira impressão

In einer der bevorzugten Wohnlagen von Homburg erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 590 m² gelegen ist.

Mit ca. 182 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumgestaltung bietet die Immobilie viel Platz für Familien. Die ruhige Vorstadtlage mit hervorragender Infrastruktur und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht dieses Haus besonders attraktiv – nicht zuletzt für Berufstätige im medizinischen Umfeld, die Wert auf kurze Wege und einen entspannten Rückzugsort legen.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Großzügige Fensterflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit dem Gartenbereich. Der direkte Zugang ins Freie lädt dazu ein, sonnige Stunden, gemütliche Abende und gesellige Momente im eigenen Garten zu genießen. Die angrenzende Küche überzeugt durch ihre praktische Gestaltung und bietet zusätzlich einen Zugang zum Balkon. Ein Badezimmer mit Dusche und WC vervollständigt das Raumangebot dieser Etage.

Eine Echtholztreppe im Treppenhaus führt in das Obergeschoss, wo drei großzügige Schlafräume vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Ein Schlafzimmer verfügt über eine angrenzende Ankleidemöglichkeit, ein weiteres bietet den besonderen Komfort einer eigenen Terrasse. Das moderne Badezimmer mit Dusche und WC sorgt auch auf dieser Ebene für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert die Immobilie um zwei weitere gemütliche Zimmer mit charaktervollen Dachschrägen sowie ein separates Duschbad mit WC. Ob als private Rückzugsebene für Jugendliche, Au-Pair-Bereich, Gästetage oder Arbeitsplatz – dieser Bereich lässt sich flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.

Der liebevoll angelegte Garten mit seinen gewachsenen Amberbäumen verleiht dem Grundstück seinen unverwechselbaren Charme und schafft eine private grüne Oase, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Einfahrt sowie eine großzügige Vollunterkellerung, die zusätzlichen Stauraum und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den besonderen Qualitäten dieser Immobilie begeistern und entdecken Sie das Potenzial Ihres zukünftigen Zuhauses.

Número da propriedade: 26309041 - 66424 Homburg

Detalhes do equipamento

- Bestlage in Homburg
- Fünf Schlafzimmer
- Drei Badezimmer
- Vollständig ausgebautes Dachgeschoss
- Schallschutzwände
- Weißer Marmorboden
- Parkettboden
- Terrasse
- Balkon
- Gartenbereich
- Glasfaseranschluss (bis ans Haus)
- Photovoltaikanlage 6,4 Kwp
- Stromspeicher 6 kwp
- Luft-/ Wasserwärmepumpe
- Garage mit Einfahrt

Número da propriedade: 26309041 - 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. Die Homburger Vorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Sie verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität und urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Mannheim und Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen und Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, mit Verbindungen im Nah- und Fernverkehr, ist schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. So sind auch die umliegenden Städte Kaiserslautern, Saarbrücken und Zweibrücken zügig erreichbar – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes (UKS), einer renommierten medizinischen Einrichtung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Attraktivität dieses Wohngebiets.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten wie dem Schlossberg oder dem Jägersburger Weiher rundet das Bild dieser beliebten Vorstadtlage ab – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Número da propriedade: 26309041 - 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 Handelsregistersauszugs, 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: 26309041 - 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

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

www.von-poll.com