

Homburg

# Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Homburg

Objektnummer: 24309512



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

**KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 246,13 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 696 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24309512	Kaufpreis	495.000 EUR
Wohnfläche	ca. 246,13 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Dachform	Krüppelwalmdach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	5	Ausstattung	Gäste-WC, Garten/mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Badezimmer	3		
Baujahr	1994		
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Garage		

Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	132.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	12.10.2025	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1994



Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



**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)





Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



**Pietro Ramaglia**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt und den Landkreis Kaiserslautern sowie der Stadt Homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:homburg@von-poll.com)



Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

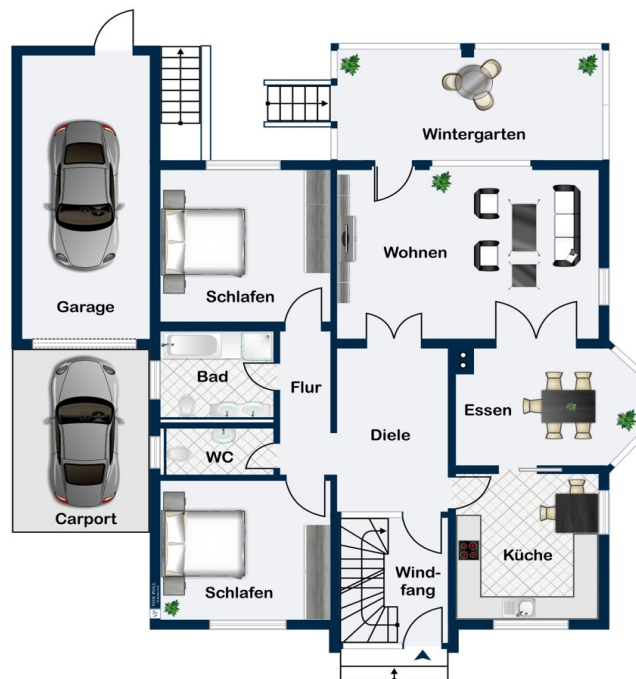
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

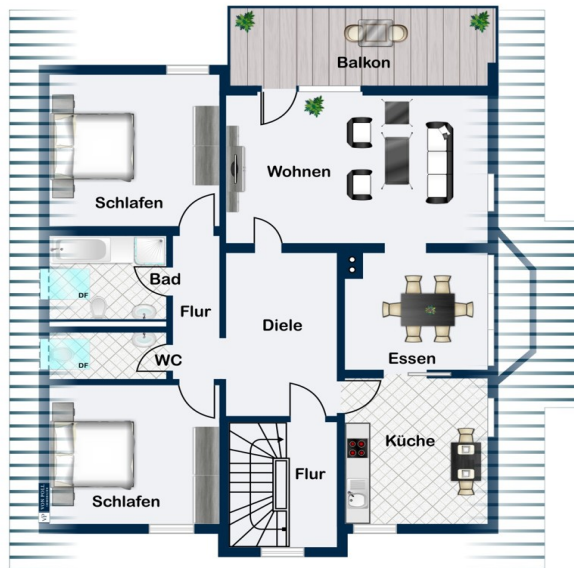
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

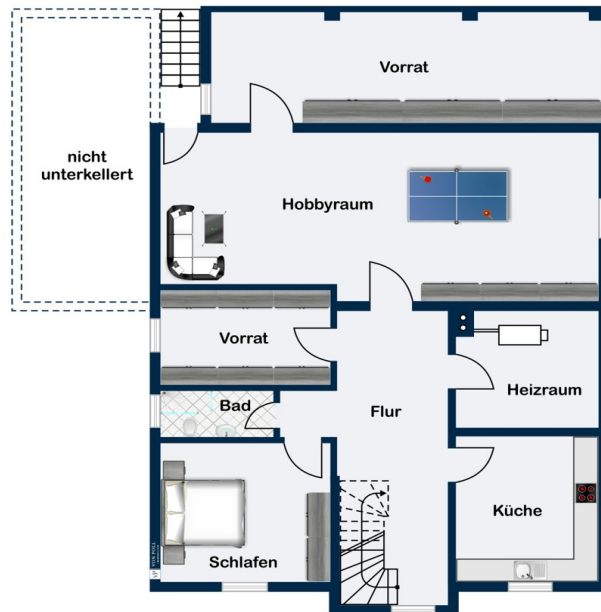
# Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Homburg! Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1994, bietet Ihnen ein harmonisches Wohnerlebnis im Herzen von Homburg. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 246 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Wohnebenen, vereint die Immobilie Komfort und Raum für die ganze Familie. Zudem bietet das Kellergeschoss zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist ideal zum Eigennutz geeignet, wäre aber ebenfalls für Kapitalanleger interessant, da es aufgrund der großen Wohnfläche und der Architektur Potenzial für ein Zweifamilienhaus bietet. Beim Betreten der Immobilie werden Sie im Erdgeschoss von einer großzügigen Eingangsdiele empfangen, die den Auftakt zur ersten Wohnebene bildet. Durch eine Holzflügeltür gelangen Sie in den Wohnbereich, der durch den direkten Zugang zum beheizbaren Wintergarten für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Angrenzend daran befindet sich der Essbereich, der durch eine weitere Flügeltür separiert ist. Hier bietet der Erker ein gemütliches Ambiente, das zum gemeinsamen Essen mit der Familie einlädt. Die stilvolle Küche in weißer Holzoptik ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und durch eine praktische Schiebetür vom Essbereich getrennt. Im linken Bereich der Wohnebene liegt der private Schlaftrakt, der zwei geräumige Schlafzimmer umfasst. Das Hauptbadezimmer bietet Komfort mit Dusche, Badewanne, Bidet und Toilette. Ein zusätzliches Gäste-WC vervollständigt diese Ebene und rundet den funktionalen Grundriss perfekt ab. Das Dachgeschoss erreichen Sie über den Treppenaufgang im Windfang, der mit einer hellen Marmortreppe stilvoll gestaltet ist. Diese zweite Wohnebene ist baugleich zur unteren Ebene aufgeteilt und überzeugt ebenfalls mit einer großzügigen Eingangsdiele, die direkten Zugang zum Wohnbereich bietet. Der Wohnbereich öffnet sich zum Balkon mit modernem Edelstahlgeländer. Durch einen offenen Rundbogen gelangen Sie vom Wohnbereich in den angrenzenden Essbereich, der durch eine Schiebetür von der Küche in Holzoptik getrennt ist. Im linken Bereich der Wohnebene befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer sowie das Hauptbadezimmer, welches mit Dusche, Badewanne, Bidet und Toilette ausgestattet ist. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt die Raumaufteilung im Dachgeschoss und rundet diese Ebene funktional ab. Das Kellergeschoss ist vollständig unterkellert und bietet somit vielfältige individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer weiteren Küche und einem Badezimmer mit Dusche und Toilette befindet sich hier ein zusätzlicher Schlafbereich, ideal für Gäste. Ein großzügiger Wohnbereich bietet ausreichend Platz und eignet sich perfekt als Hobby- oder Freizeitraum. Ergänzend dazu stehen mehrere Abstellräume sowie ein Heizungsraum zur Verfügung. Die Außenanlage ist sowohl vom Erdgeschoss als auch vom Kellergeschoss bequem zugänglich und erstreckt sich über großzügige ca. 696 m<sup>2</sup>. Der liebevoll angelegte Garten, ergänzt durch



ein Gartenhaus, bietet ausreichend Platz für erholsame Stunden und gesellige Zusammenkünfte im Freien. Zwei Garagen sowie ein Carport bieten zusätzliche Parkmöglichkeiten und machen diese Immobilie zu einem rundum attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses besondere Einfamilienhaus persönlich!

Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Ausstattung und Details

- Granitboden im Windfang
- Marmortreppe
- Parkettboden
- Fliesenboden
- Einbauküchen
- Wintergarten
- Garten mit Gartenhaus
- Balkon
- Eingangsaußentreppe aus Granit
- Hofeinfahrtstore
- Zwei Garagen
- Carport

Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Alles zum Standort

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau. Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird. Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad ist der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen, was die Mobilität in und um Homburg zusätzlich erleichtert.

Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 132.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. 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 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.

Objektnummer: 24309512 - 66424 Homburg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg

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

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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