

Homburg

# BESTE LAGE: Attraktive Erdgeschosswohnung in der Nähe der Uniklinik Homburg

Objektnummer: 24309603-1

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



WOHNFLÄCHE: ca. 84 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24309603-1 - 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: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24309603-1	Wohnung	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche	ca. 84 m <sup>2</sup>	Bauweise	Massiv
Dachform	Mansarddach	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Zimmer	4	Ausstattung	Terrasse, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Schlafzimmer	2		
Badezimmer	1		
Baujahr	1927		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 40 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	275.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	14.04.2030	Energie-Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



**Claudia Plechawska**  
Büroleitung  
Ihre persönliche Immobilienmaklerin

Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### 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**

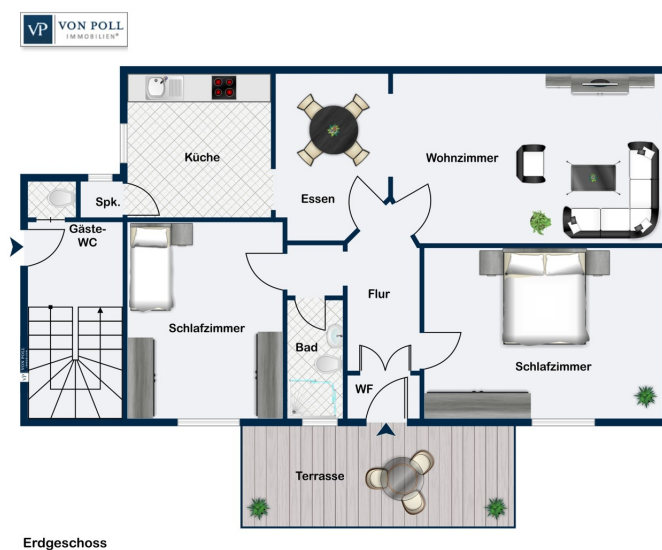
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Grundrisse



Erdgeschoss

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: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante Immobilie bietet nicht nur ein tolles Wohnambiente, sondern auch den unschätzbaren Vorteil einer bevorzugten Lage. Die gepflegte Erdgeschosswohnung befindet sich in sehr guter Lage von Homburg (Vorstadt) und bietet eine Wohnfläche von ca. 84 m<sup>2</sup>. Durch separaten Hauseingang gelangt man durch den Windfang direkt in die Mitte der Wohnung und hat Zugang zu allen Räumen. Die Wohnung besteht aus zwei Schlafzimmern, einem Bad, einem großen Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer und einer Küche mit Speisekammer. Die Wohnung wird über eigene Etagenheizungen betrieben, was für eine effiziente Wärmeversorgung sorgt. Zudem können Sie auch einen der PKW-Stellplätze auf dem Grundstück anmieten. Das Haus befindet sich in einer der begehrtesten Wohngegenden der Stadt. Die ruhige und dennoch zentrale Lage garantiert Ihnen eine angenehme Lebensqualität und eine optimale Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen und Verkehrsanbindungen. Genießen Sie die Nähe zu Parks, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants, während Sie gleichzeitig die Ruhe und Privatsphäre Ihres neuen Zuhauses genießen. Dieses Haus befindet sich quasi in zweiter Reihe, was Ihnen eine besonders ruhige Wohnatmosphäre garantiert. Entfliehen Sie dem Trubel der Stadt und kommen Sie in den Genuss einer idyllischen Umgebung, ohne dabei auf die Annehmlichkeiten des städtischen Lebens verzichten zu müssen. Bei Interesse oder Fragen melden Sie sich gerne bei uns.

Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Ausstattung und Details

- Sehr gute Lage (Homburger Vorstadt)
- Separate Wohneinheiten mit eigenen Hauseingängen
- Einbauküche
- Laminatboden
- Terrasse
- PKW-Stellplätze

Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg

## Alles zum Standort

Die Lage in Homburg (Vorstadt) zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, was den Bewohnern ein hohes Maß an Wohnkomfort garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar. Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalzkreises 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.

**Objektnummer: 24309603-1 - 66424 Homburg**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2030. Endenergiebedarf beträgt 275.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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: 24309603-1 - 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)