

Homburg

# Familienfreundliches Wohnen: Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Sackgassenlage

Objektnummer: 24309019

RESERVIERT



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

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 104,51 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 421 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

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

Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24309019
Wohnfläche	ca. 104,51 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1986
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	313.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	23.05.2034	Energie- Effizienzklasse	H
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309019 - 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: 24309019 - 66424 Homburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Lena Brehmer**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis  
Neunkirchen



Objektnummer: 24309019 - 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)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine  
kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung Ihrer  
Immobilie an.

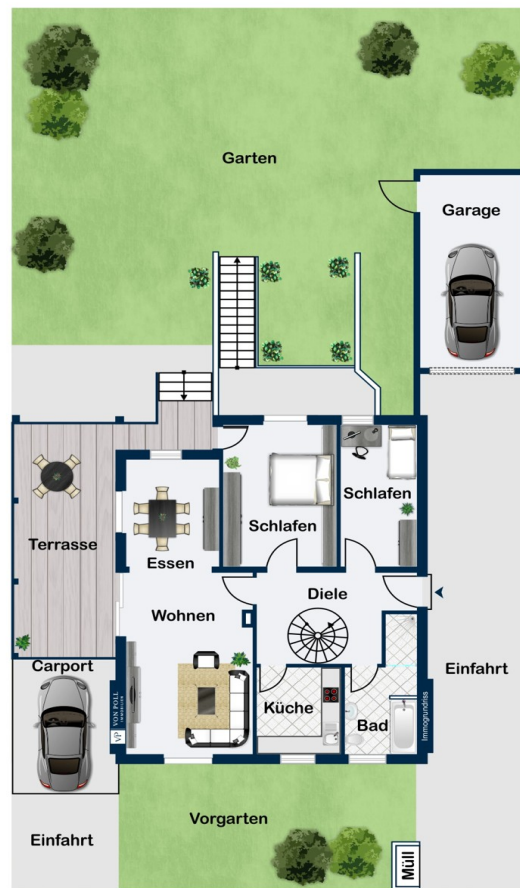
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

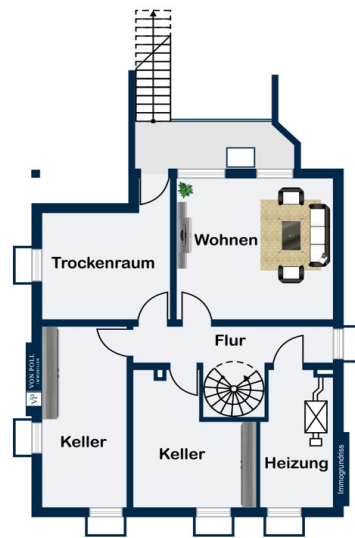
Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Grundrisse



Erdgeschoss





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: 24309019 - 66424 Homburg

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem potenziell neuen Zuhause! Dieses charmante, freistehende Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1986, befindet sich in zentraler, aber dennoch ruhiger Sackgassenlage des begehrten Stadtteils Beeden in Homburg. Auf einer gemütlichen Wohnfläche von ca. 105 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 421 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus das perfekte Zuhause für eine kleine Familie. Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Parkettboden, der mit einem Kaminofen ausgestattet ist und für eine angenehme Wärme sorgt, sowie einen nahtlosen Zugang zur Terrasse auf ebenerdiger Höhe ermöglicht. Angrenzend befindet sich die separate Küche, die im Jahr 2010 mit einer Einbauküche ausgestattet wurde. Auf dieser Ebene befindet sich zudem ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit einer begehbaren Dusche, einer geräumigen Badewanne sowie einem WC und einem Waschbecken. Darüber hinaus bietet diese Etage ein gemütliches Schlafzimmer. Ein weiterer Raum steht zur Verfügung, der sich ideal als Büro oder Kinderzimmer nutzen lässt. Das Untergeschoss ist über eine Holzwendeltreppe erreichbar und bietet zusätzlichen Wohnraum. Neben einem weiteren Schlafzimmer finden Sie hier einen Waschraum. Des Weiteren befinden sich auf dieser Ebene ein Heizungsraum sowie zwei Kellerräume. Der Außenbereich mit einer Grundstücksfläche von ca. 421 m<sup>2</sup> umfasst eine großzügige Terrasse mit Platz für Gartenmöbel und einen gepflegten Garten mit Gartenhaus, der mit seiner Grünfläche individuelle Gestaltungsideen bietet. Eine Garage rundet dieses Einfamilienhaus perfekt ab und bietet nicht nur Schutz für Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen, sondern auch zusätzlichen Stauraum. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses verzaubern.

Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Ausstattung und Details

- Parkettboden
- Fliesenboden
- Kamin
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- neuwertiges Badezimmer
- begehbare Dusche und Badewanne
- Keller
- Garage
- Garten
- Gartenhaus

Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Alles zum Standort

Beeden ist ein idyllischer Ortsteil im südlichen Teil von Homburg. Geprägt von einer Mischung aus historischem Charme und modernem Leben, bietet Beeden seinen Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Landschaft um Beeden ist von sanften Hügeln und grünen Wiesen geprägt, die zum Wandern und Spaziergehen einladen. Kleine Bäche schlängeln sich durch das Gebiet und verleihen der Umgebung eine natürliche Schönheit. Die Bewohner von Beeden schätzen die ruhige und familiäre Atmosphäre des Ortes, während sie dennoch von einer guten Infrastruktur profitieren. Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants sowie Schulen und Kindergärten sind in der Nähe vorhanden, was Beeden zu einem idealen Wohnort für Familien macht. Zudem ist Beeden gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht eine schnelle Anbindung an wichtige Verkehrswege. Insgesamt ist Beeden ein liebenswerter Ort, der Ruhe und Natur mit einer guten Lebensqualität vereint und seinen Bewohnern ein Zuhause bietet, in dem sie sich wohlfühlen können.



Objektnummer: 24309019 - 66424 Homburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 313.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1986. 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: 24309019 - 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)