

Homburg / Sanddorf

# Stilvolles Wohnen: Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in Homburg

Objektnummer: 24309020



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

**KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 77,04 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2**

Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

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

Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Auf einen Blick

Objektnummer	24309020
Wohnfläche	ca. 77,04 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	2020
Stellplatz	1 x Tiefgarage

Kaufpreis	299.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 6 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuierung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier  
den Wert  
Ihrer Immobilie.

**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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Die Immobilie



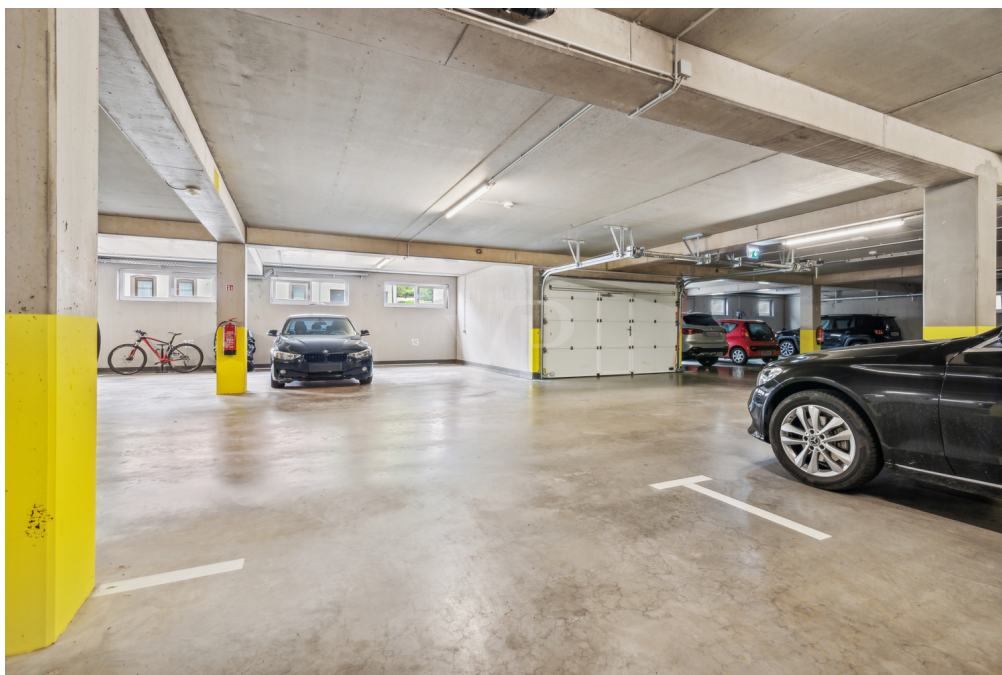
Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Die Immobilie



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Lena Brehmer**

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis  
Neunkirchen

Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Die Immobilie

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)



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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

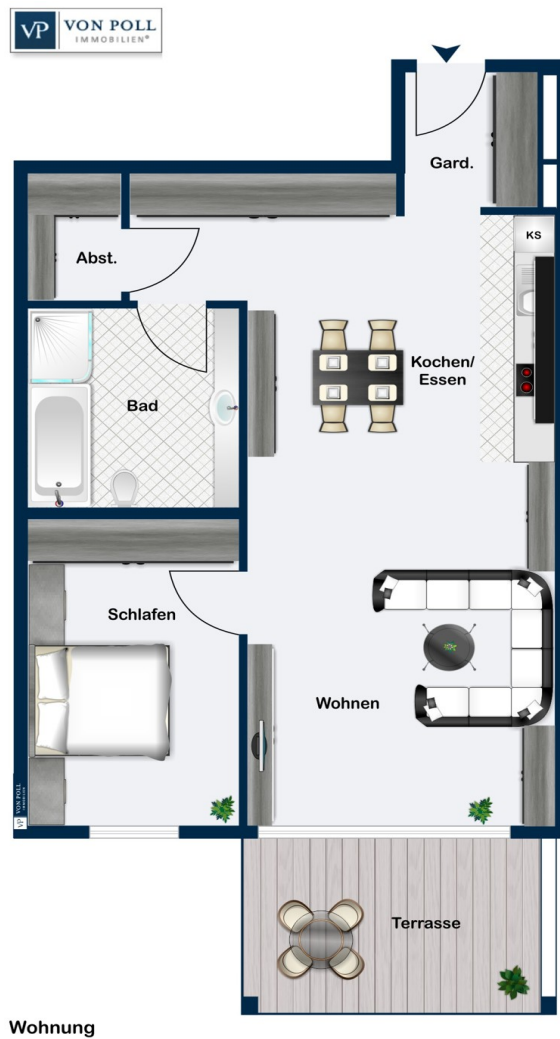
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Grundrisse



Wohnung

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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer exklusiven Erdgeschosswohnung in Homburg! Diese im Jahr 2020 errichtete Wohnung bietet auf großzügigen ca. 77 m<sup>2</sup> ein elegantes und komfortables Zuhause. Betreten wird diese Wohnung durch einen einladenden und offenen Eingangsbereich. Von hier aus eröffnet sich der Blick in das Herzstück der Wohnung: den großzügigen und lichtdurchfluteten, ca. 44 m<sup>2</sup> großen Wohn- und Essbereich. Dieser Raum ist mit bodentiefen Fensterelementen und grauem Fliesenboden ausgestattet und bietet eine elegante Atmosphäre. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die somit nicht nur im Sommer als erweiterter Wohnraum im Freien genutzt werden kann. Die offene Einbauküche in Weiß fügt sich nahtlos in das moderne Design des offenen Wohnraums ein und schafft eine angenehme Kochatmosphäre. Eine Theke lädt zum gemütlichen Verweilen ein. Des Weiteren verfügt diese Wohnung über ein Schlafzimmer, das mit Parkettboden und einem bodentiefen Fensterelement ausgestattet ist, welches ebenfalls Zugang zur Terrasse bietet. Ein angrenzendes Badezimmer, ausgestattet mit dem gleichen Fliesenboden wie im Wohnbereich, bietet neben einer bodentiefen Dusche mit doppelseitiger Glastür auch eine Badewanne, eine Toilette, ein Waschbecken mit Unterschrank sowie einen Handtuchheizkörper. Ein angrenzender Abstellraum vervollständigt diese Wohnung auf praktische Weise und bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien. Der Tiefgaragenstellplatz, der bequem mit dem Etagenaufzug zu erreichen ist, bietet abschließend ein weiteres Highlight. Zudem gehören ein eigener Kellerabteil sowie ein Waschraum mit eigenem Anschluss zur Wohnung dazu. Die Wohnung ist derzeit für eine Kaltmiete in Höhe von 800,00 € zzgl. Tiefgaragenstellplatz 60,00 € und Nebenkosten in Höhe von ca. 220,00 € vermietet. Diese exklusive Erdgeschosswohnung bietet Ihnen ein perfektes Zusammenspiel aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und praktischer Funktionalität. Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Ausstattung und Details

- zwei Zimmer
- ein Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Einbauschränk
- begehbare Dusche und Badewanne
- weiße Einbauküche mit Elektrogeräten
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Otis Aufzug
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschraum
- Kellerabteil



Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Alles zum Standort

Sanddorf, ein malerischer Stadtteil von Homburg, bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Saarlandes, zeichnet sich Sanddorf durch seine grüne Umgebung und charmante, dörfliche Atmosphäre aus. Dieser Stadtteil liegt nur wenige Kilometer vom Zentrum Homburgs entfernt und ist durch gut ausgebaute Straßen sowie öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Mannheim und Saarbrücken, während die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens ebenfalls in kurzer Fahrzeit zugänglich ist. Sanddorf bietet seinen Bewohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien macht. Die umliegenden Wälder und Wanderwege laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Dank der ruhigen und naturnahen Lage kombiniert mit der guten Erreichbarkeit städtischer Angebote, ist Sanddorf eine begehrte Wohnlage für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

Objektnummer: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## Sonstige Angaben

**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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

## 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)