

Homburg

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten

Objektnummer: 24309037

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 210 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 460 m²

Objektnummer: 24309037 - 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: 24309037 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

| | |
|--------------|------------------------|
| Objektnummer | 24309037 |
| Wohnfläche | ca. 210 m ² |
| Dachform | Walmdach |
| Zimmer | 8 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 3 |
| Baujahr | 1960 |
| Stellplatz | 2 x Garage |

| | |
|----------------------------|---|
| Kaufpreis | 399.000 EUR |
| Haustyp | Mehrfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2013 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 50 m ² |
| Ausstattung | Garten/-mitbenutzung |

Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergiebedarf | 210.30 kWh/m ² a |
| Energieausweis gültig bis | 27.02.2031 | Energie-Effizienzklasse | G |
| Befuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1960 |

Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24309037 - 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?

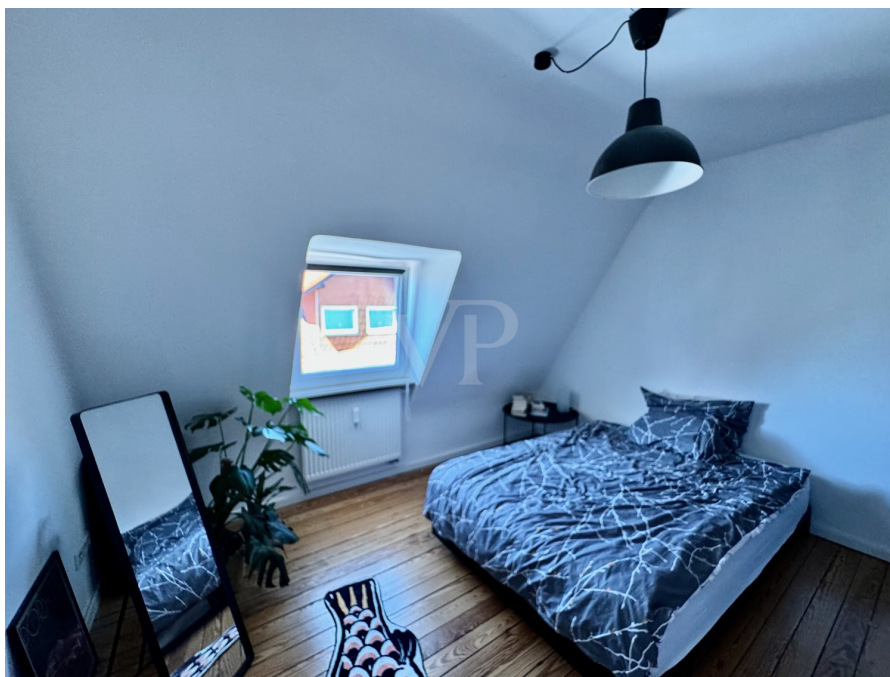
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



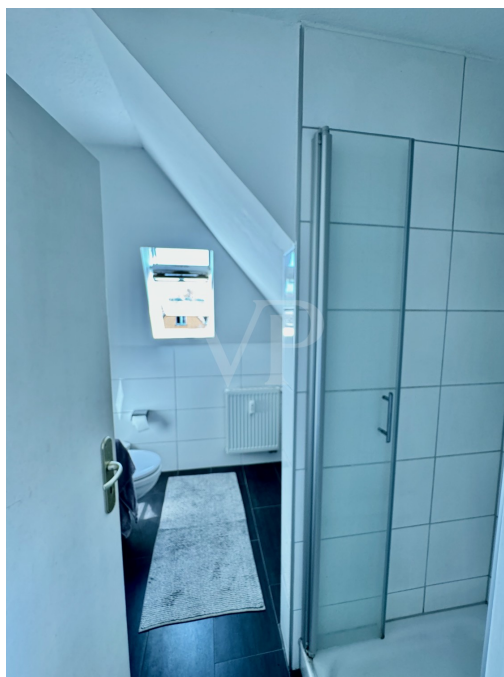
Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg und Kaiserslautern
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD®

www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

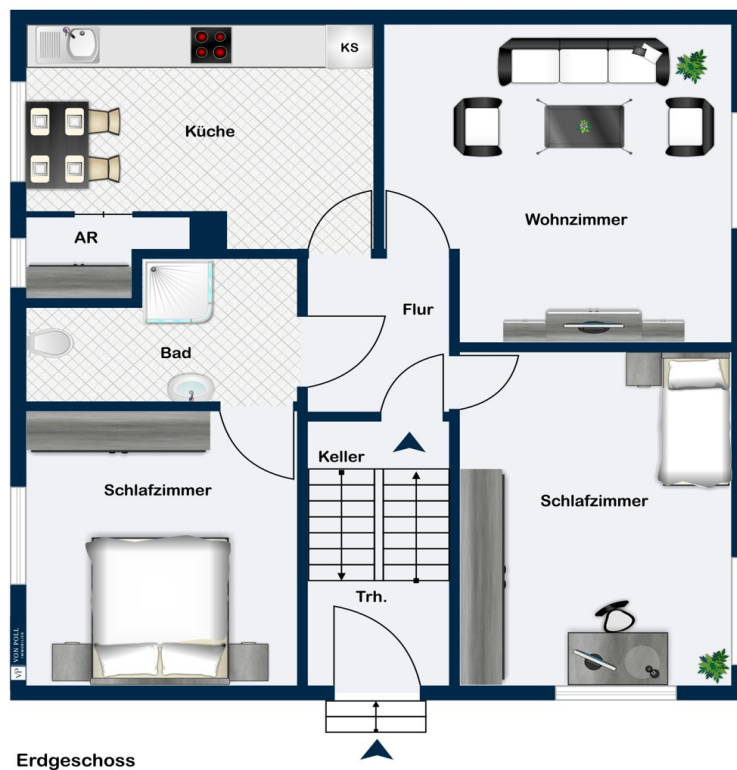
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

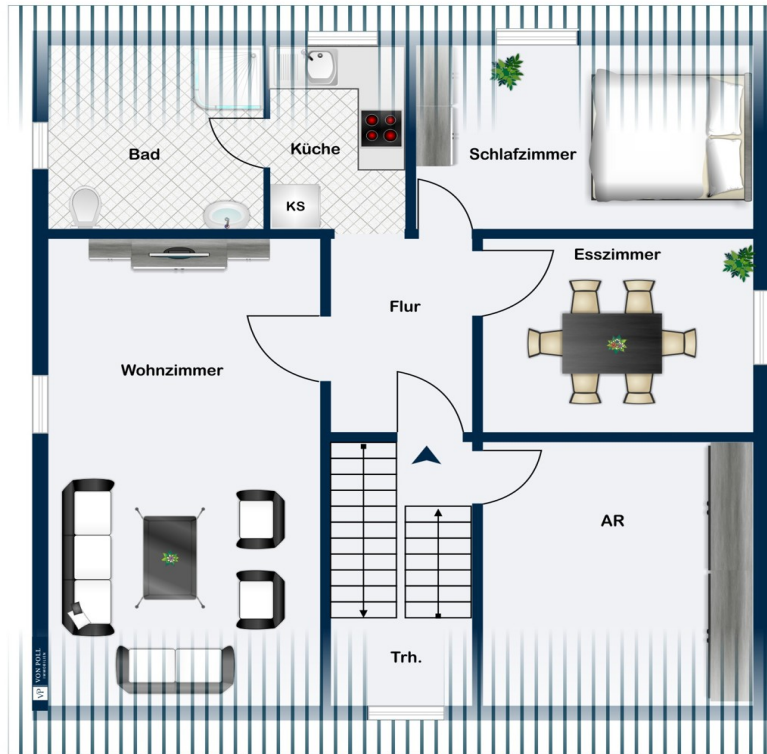
www.von-poll.com

Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 24309037 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Das Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 210 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 460 m² befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 1960 erbaut. Im Jahr 2013 wurde das Haus umfassend modernisiert, darunter eine Dachsanierung, neue Fenster, 2010 eine neue Zentralheizung sowie 2007 drei neue Bäder. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, die alle voll vermietet sind. Die Wohnungen haben einen Dielenboden und PVC Bodenbelag, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Weiterhin gibt es drei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten, sowie eine Hofeinfahrt. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral und gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem zu erreichen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine attraktive Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer lukrativen Immobilie sind. Durch die vermieteten Wohneinheiten ist eine solide Rendite zu erwarten. Die Ausstattung und Größe des Hauses bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und lassen Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die derzeitige Mieteinnahme beträgt 19.200€ p.a. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um mehr über diese interessante Immobilie zu erfahren und lassen Sie sich von den Möglichkeiten überzeugen, die dieses Mehrfamilienhaus bietet.

Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Saniertes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten (voll vermietet)
- ruhige, zentrale Wohnlage
- Dielenboden
- PVC Bodenbelag
- Fliesenboden
- zwei Garagen
- Hofeinfahrt

Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz-Kreises 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 zu erreichen.

Objektnummer: 24309037 - 66424 Homburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 210.30 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24309037 - 66424 Homburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com