

Homburg

# Moderne Büroetage in bester Lage von Homburg zu vermieten

Objektnummer: 25309012



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

MIETPREIS: 1.100 EUR • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

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

Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Auf einen Blick

Objektnummer	25309012	Mietpreis	1.100 EUR
Zimmer	4	Nebenkosten	200 EUR
Baujahr	1968	Büro/Praxen	Bürohaus
Stellplatz	2 x Tiefgarage	Provision	Mieterprovision beträgt das 2,38-fache (inkl. MwSt.) der vereinbarten Monatsmiete
		Gesamtfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>
		Modernisierung / Sanierung	2021
		Zustand der Immobilie	modernisiert

Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	11.08.2026

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	128.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energie- Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1968

Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Die Immobilie





Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Die Immobilie



Objektnummer: 25309012 - 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: 25309012 - 66424 Homburg

## Ein erster Eindruck

Diese neu renovierte Bürofläche mit ca. 110 m<sup>2</sup> befindet sich im 2. Obergeschoss eines renommierten Geschäftshauses im Herzen von Homburg. Die zentrale Lage bietet nicht nur einen wunderschönen Blick auf den Schlossberg und die Innenstadt, sondern auch eine optimale Erreichbarkeit. Die Büroeinheit umfasst drei helle und großzügige Büroräume, einen Aufenthaltsraum mit moderner Einbauküche, einen Archivraum sowie ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss und ein separates Gäste-WC. Alle Räume sind über einen breiten Flur erreichbar, der zusätzlich für eine offene und angenehme Arbeitsatmosphäre sorgt. Dank eines Personenaufzugs gelangen Sie und Ihre Kunden barrierefrei in die Büroetage, alternativ steht ein großzügiges Treppenhaus zur Verfügung. Direkt vom Kellergeschoss aus gibt es Zugang zu zwei Tiefgaragenstellplätzen. Öffentliche Parkplätze befinden sich auch nur wenige Meter entfernt. Eine Werbefläche für Ihre Außenpräsenz steht ebenfalls zur Verfügung, damit Sie von Kunden besser wahrgenommen werden. Die Büroeinheit bietet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und kann nach individuellen Wünschen angepasst werden. Sie eignet sich ideal für Versicherungen, Steuerberater, Praxen oder ähnliche Gewerbe. Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns gerne.

Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Ausstattung und Details

- Fußboden erneuert (2021)
- Einbauküche neu (2021)
- Stufenloser Zugang
- Personenfahrstuhl
- drei Büroräume
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Zwei Tiefgaragenstellplätze optional zu mieten

Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Alles zum Standort

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalzkreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage, umgeben von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie in unmittelbarer Nähe zum historischen Homburger Marktplatz und dem Christian-Weber-Platz. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim / Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Richtung Neunkirchen / Pirmasens.

Objektnummer: 25309012 - 66424 Homburg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.8.2026. Endenergiebedarf beträgt 128.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGES 2,32 Monatskaltmieten (inkl. MwSt.) an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. 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: 25309012 - 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)