

Homburg

Gepflegte seniorenrechtliche Eigentumswohnung in Homburg

Property ID: 24309017

RESERVIERT



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 126 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

At a glance

Property ID	24309017
Living Space	ca. 126 m ²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1968
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 100 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	204.40 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.04.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas		

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

The property



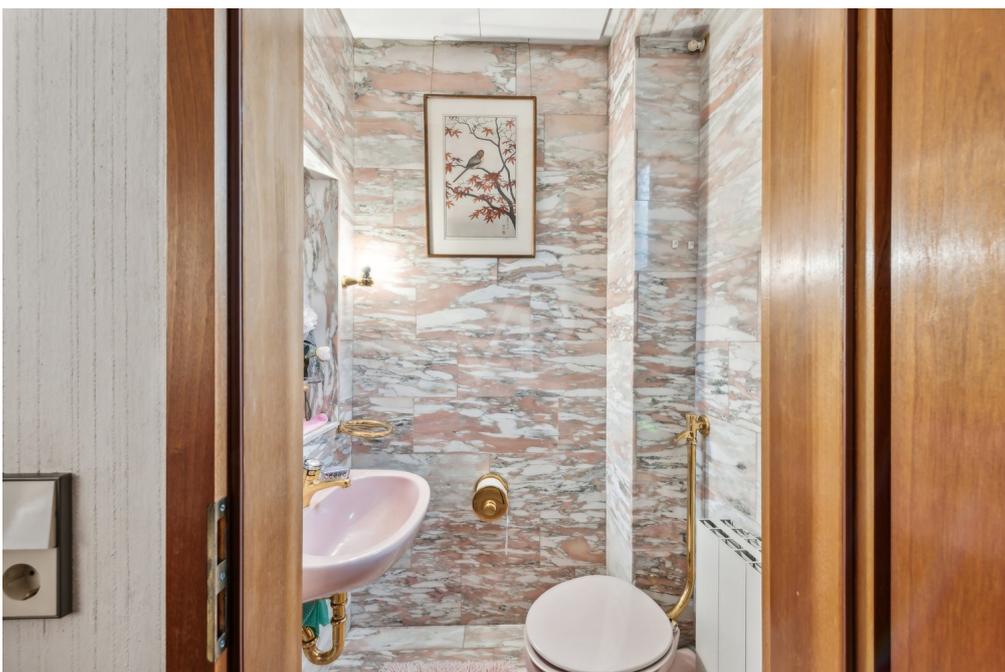
Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

The property



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

Marktpreis	4.150€	+8.8%	512.25€	+8.2%
Marktpreis	4.150€	+8.8% <td>512.25€</td> <td>+8.2%</td>	512.25€	+8.2%
Marktpreis	4.150€	+8.8% <td>512.25€</td> <td>+8.2%</td>	512.25€	+8.2%

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

The property

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

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

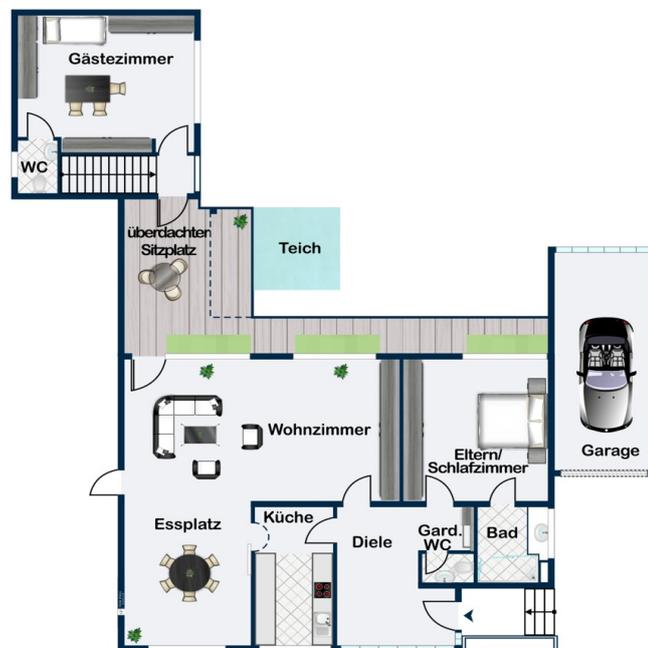
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

A first impression

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Wohnlage von Homburg. Auf einer Ebene und ca. 126 m² Wohnfläche haben Sie hier die Möglichkeit zur individuellen Entfaltung. In den letzten Jahren wurden Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dazu gehören die Erneuerung der Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse, eine Teilerneuerung der Wasserleitungen und der Einbau einer neuen Gasheizung. Auch das Masterbad wurde renoviert. Werfen wir jedoch zunächst einen genaueren Blick in das Innere der Immobilie: Betritt man die Wohnung über den eigenen Eingang, gelangt man zunächst in die Diele mit angrenzender Garderobe sowie einem Gäste-WC. Durch die Garderobe gelangt man in das großzügige Schlafzimmer mit eigenem Bad, das im Rahmen der Modernisierung mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet wurde. Über die Diele im Eingangsbereich erreicht man den weitläufigen, hellen Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer. Die Küche ist sowohl von der Diele als auch vom Esszimmer aus zu erreichen. Durch den Wohnbereich betritt man die überdachte Terrasse und den schönen, gepflegten Garten. Ebenfalls von der Terrasse aus hat man Zugang zum separaten Gästezimmer mit eigenem WC. Zur Immobilie gehört auch eine Garage, die für Sie oder Ihre Gäste zur Verfügung steht. Verwirklichen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

Details of amenities

- ruhige, zentrale Wohnlage
- überdachte Terrasse
- Gästezimmer mit eigenem WC
- hochwertige Marmorböden
- neue Gasheizung (2021)
- Sanierungen der Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse (2021)
- Wasserleitungen teilweise erneuert (2019)
- neuwertiges Badezimmer (2019)
- Garage

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

All about the location

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.

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 204.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. 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.

Property ID: 24309017 - 66424 Homburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com