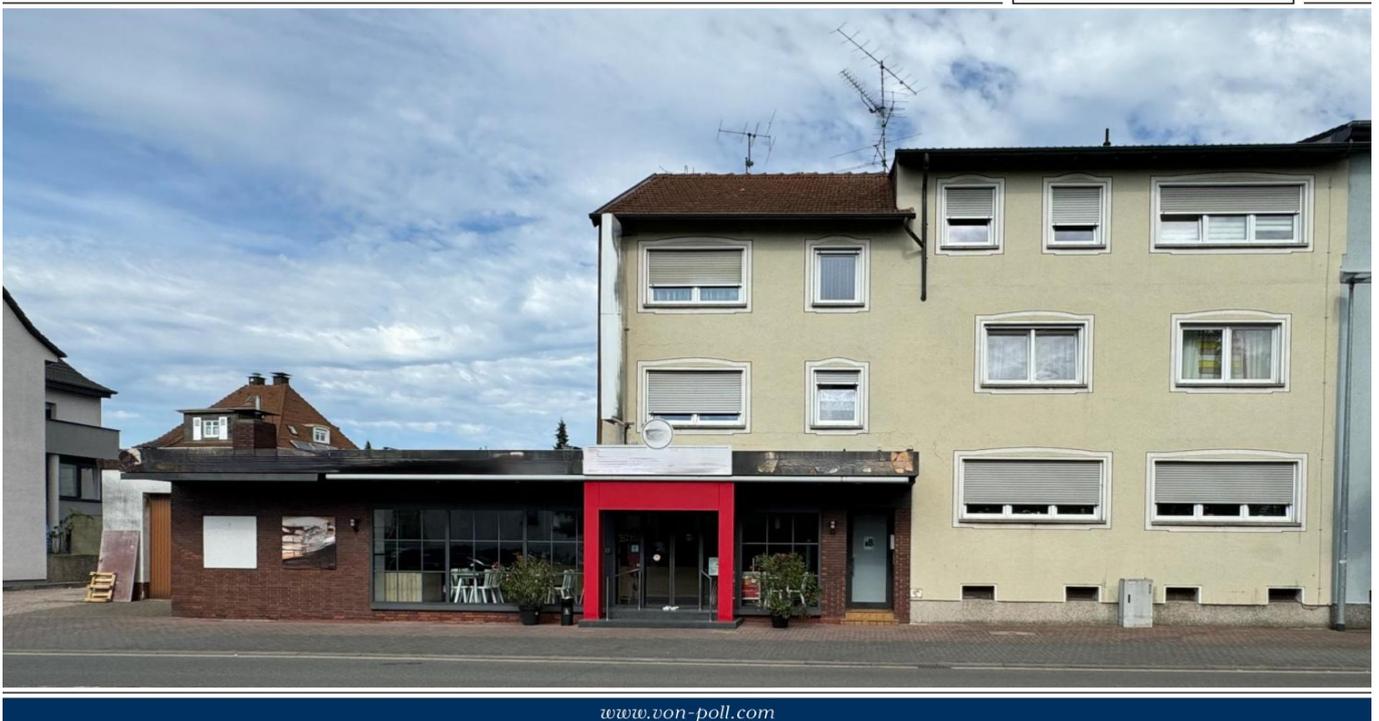


Homburg

# Gepflegtes Wohn- Geschäftshaus mit Erweiterungsmöglichkeiten in guter Lage von Homburg

Property ID: 24309035



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

**PURCHASE PRICE: 790.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 510 m<sup>2</sup> • ROOMS: 13 • LAND AREA: 750 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

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

Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

## At a glance

Property ID	24309035
Living Space	ca. 510 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	13
Bedrooms	7
Bathrooms	5
Year of construction	1948
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	790.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 119 m <sup>2</sup>

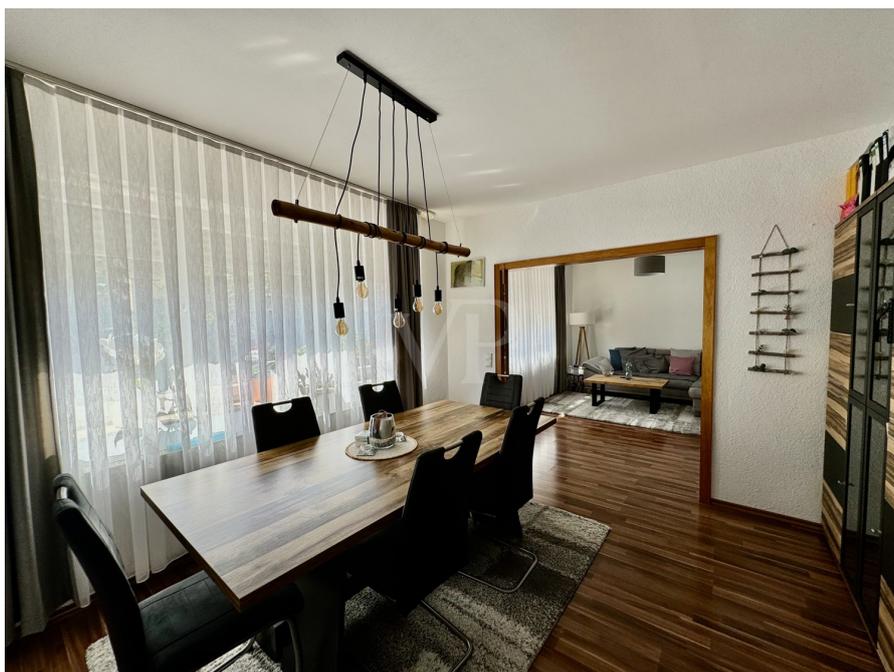
Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	299.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	26.02.2031		
Power Source	Gas		

Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

## The property



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**Carsten Cherdron**

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

Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

## The property

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)

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

### 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)

Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

## The property

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

Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

## A first impression

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1948 wurde 2009 teilsaniert und bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten auf einer Wohnfläche von ca. 510 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 750 m<sup>2</sup>. Mit insgesamt 13 Zimmern, darunter 7 Schlafzimmer und 5 Badezimmer, eignet sich diese Immobilie ideal für Investoren oder Geschäftsleute, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Das Haus zeichnet sich durch seine vielseitige Raumaufteilung aus. Diese Immobilie verfügt über 5 separate Wohneinheiten sowie ein großes Ladenlokal, das sich ideal für Gewerbetreibende eignet. Der Laminat- und Fliesenboden sorgt für ein modernes Erscheinungsbild und ist pflegeleicht. Eine Lagerhalle von ca. 145 m<sup>2</sup> sowie zwei Garagen bieten ausreichend Stellplatzmöglichkeiten für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Die Zentralheizung aus dem Jahr 2008 sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Durch die Normalausstattung eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer, die noch Raum für individuelle Gestaltungswünsche sehen, als auch für Investoren, die hier ein solides Renditeobjekt vorfinden. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, was eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Alltag erleichtert. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es, in kurzer Zeit die umliegenden Städte zu erreichen. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihren vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der großzügigen Raumaufteilung eine attraktive Investitionsmöglichkeit für anspruchsvolle Käufer. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Wohn- und Geschäftshauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Die derzeitige Mieteinnahme beträgt p.a. 47.760€.

Property ID: 24309035 - 66424 Homburg

## Details of amenities

- Wohn- Geschäftshaus mit 5 Wohneinheiten und ein Ladenlokal
- Erweiterung durch Anbau möglich
- von zwei Strassen befahrbar
- Teilsanierung im Jahr 2009
- Fliesenboden
- Laminatboden
- zwei Garagen
- Lagerhalle

Property ID: 24309035 - 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: 24309035 - 66424 Homburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 299.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. **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: 24309035 - 66424 Homburg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)