

Homburg

# Traumhaftes Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage von Homburg

Property ID: 24309512



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

**PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 246,13 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 696 m<sup>2</sup>**

Property ID: 24309512 - 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: 24309512 - 66424 Homburg

## At a glance

Property ID	24309512
Living Space	ca. 246,13 m <sup>2</sup>
Roof Type	Hipped roof
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1994
Type of parking	1 x Car port, 2 x Garage

Purchase Price	495.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	132.10 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	12.10.2025	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



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



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property



**Pietro Ramaglia**

Ihr persönlicher Immobilienmakler für die Stadt und den Landkreis Kaiserslautern sowie der Stadt Homburg

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)

Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

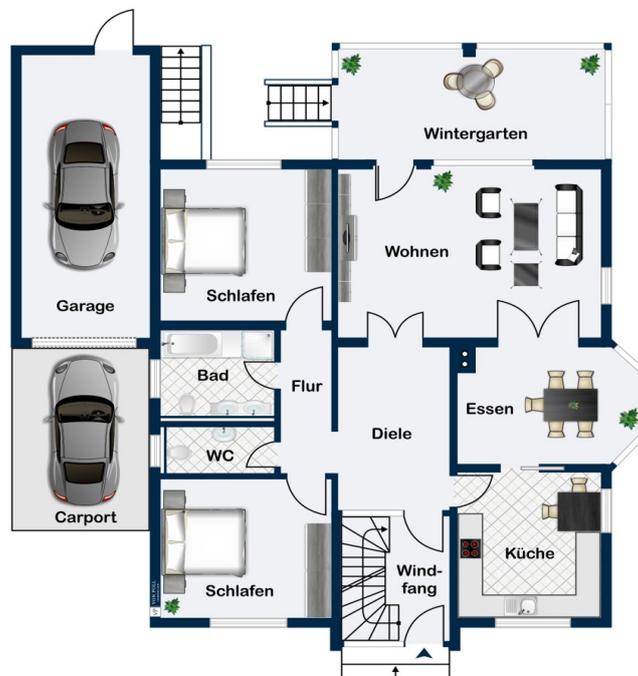
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

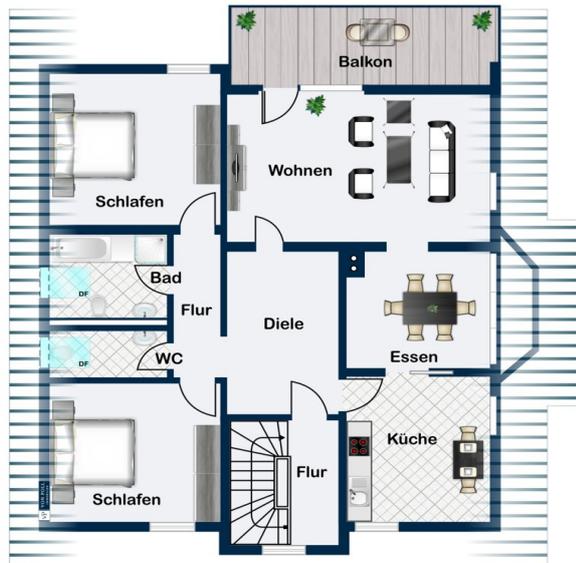
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

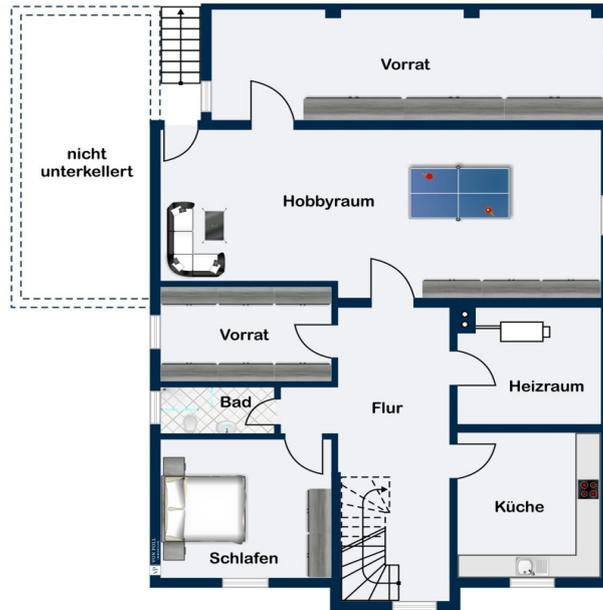
## Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 24309512 - 66424 Homburg

## A first impression

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Homburg! Dieses Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1994, bietet Ihnen ein harmonisches Wohnerlebnis im Herzen von Homburg. Auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 246 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Wohnebenen, vereint die Immobilie Komfort und Raum für die ganze Familie. Zudem bietet das Kellergeschoss zusätzlichen Stauraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Das Haus ist ideal zum Eigennutz geeignet, wäre aber ebenfalls für Kapitalanleger interessant, da es aufgrund der großen Wohnfläche und der Architektur Potenzial für ein Zweifamilienhaus bietet. Beim Betreten der Immobilie werden Sie im Erdgeschoss von einer großzügigen Eingangsdiele empfangen, die den Auftakt zur ersten Wohnebene bildet. Durch eine Holzflügeltür gelangen Sie in den Wohnbereich, der durch den direkten Zugang zum beheizbaren Wintergarten für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Angrenzend daran befindet sich der Essbereich, der durch eine weitere Flügeltür separiert ist. Hier bietet der Erker ein gemütliches Ambiente, das zum gemeinsamen Essen mit der Familie einlädt. Die stilvolle Küche in weißer Holzoptik ist mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und durch eine praktische Schiebetür vom Essbereich getrennt. Im linken Bereich der Wohnebene liegt der private Schlaftrakt, der zwei geräumige Schlafzimmer umfasst. Das Hauptbadezimmer bietet Komfort mit Dusche, Badewanne, Bidet und Toilette. Ein zusätzliches Gäste-WC vervollständigt diese Ebene und rundet den funktionalen Grundriss perfekt ab. Das Dachgeschoss erreichen Sie über den Treppenaufgang im Windfang, der mit einer hellen Marmortreppe stilvoll gestaltet ist. Diese zweite Wohnebene ist baugleich zur unteren Ebene aufgeteilt und überzeugt ebenfalls mit einer großzügigen Eingangsdiele, die direkten Zugang zum Wohnbereich bietet. Der Wohnbereich öffnet sich zum Balkon mit modernem Edelstahlgeländer. Durch einen offenen Rundbogen gelangen Sie vom Wohnbereich in den angrenzenden Essbereich, der durch eine Schiebetür von der Küche in Holzoptik getrennt ist. Im linken Bereich der Wohnebene befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer sowie das Hauptbadezimmer, welches mit Dusche, Badewanne, Bidet und Toilette ausgestattet ist. Ein zusätzliches Gäste-WC ergänzt die Raumaufteilung im Dachgeschoss und rundet diese Ebene funktional ab. Das Kellergeschoss ist vollständig unterkellert und bietet somit vielfältige individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Neben einer weiteren Küche und einem Badezimmer mit Dusche und Toilette befindet sich hier ein zusätzlicher Schlafbereich, ideal für Gäste. Ein großzügiger Wohnbereich bietet ausreichend Platz und eignet sich perfekt als Hobby- oder Freizeitraum. Ergänzend dazu stehen mehrere Abstellräume sowie ein Heizungsraum zur Verfügung. Die Außenanlage ist sowohl vom Erdgeschoss als auch vom Kellergeschoss bequem zugänglich und erstreckt sich über großzügige ca. 696 m<sup>2</sup>. Der liebevoll angelegte Garten, ergänzt durch

ein Gartenhaus, bietet ausreichend Platz für erholsame Stunden und gesellige Zusammenkünfte im Freien. Zwei Garagen sowie ein Carport bieten zusätzliche Parkmöglichkeiten und machen diese Immobilie zu einem rundum attraktiven Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erleben Sie dieses besondere Einfamilienhaus persönlich!

Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## Details of amenities

- Granitboden im Windfang
- Marmortreppe
- Parkettboden
- Fliesenboden
- Einbauküchen
- Wintergarten
- Garten mit Gartenhaus
- Balkon
- Eingangsaußentreppe aus Granit
- Hofeinfahrtstore
- Zwei Garagen
- Carport

Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## All about the location

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau. Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird. Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad ist der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen, was die Mobilität in und um Homburg zusätzlich erleichtert.

Property ID: 24309512 - 66424 Homburg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.10.2025.  
Endenergiebedarf beträgt 132.10 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24309512 - 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)