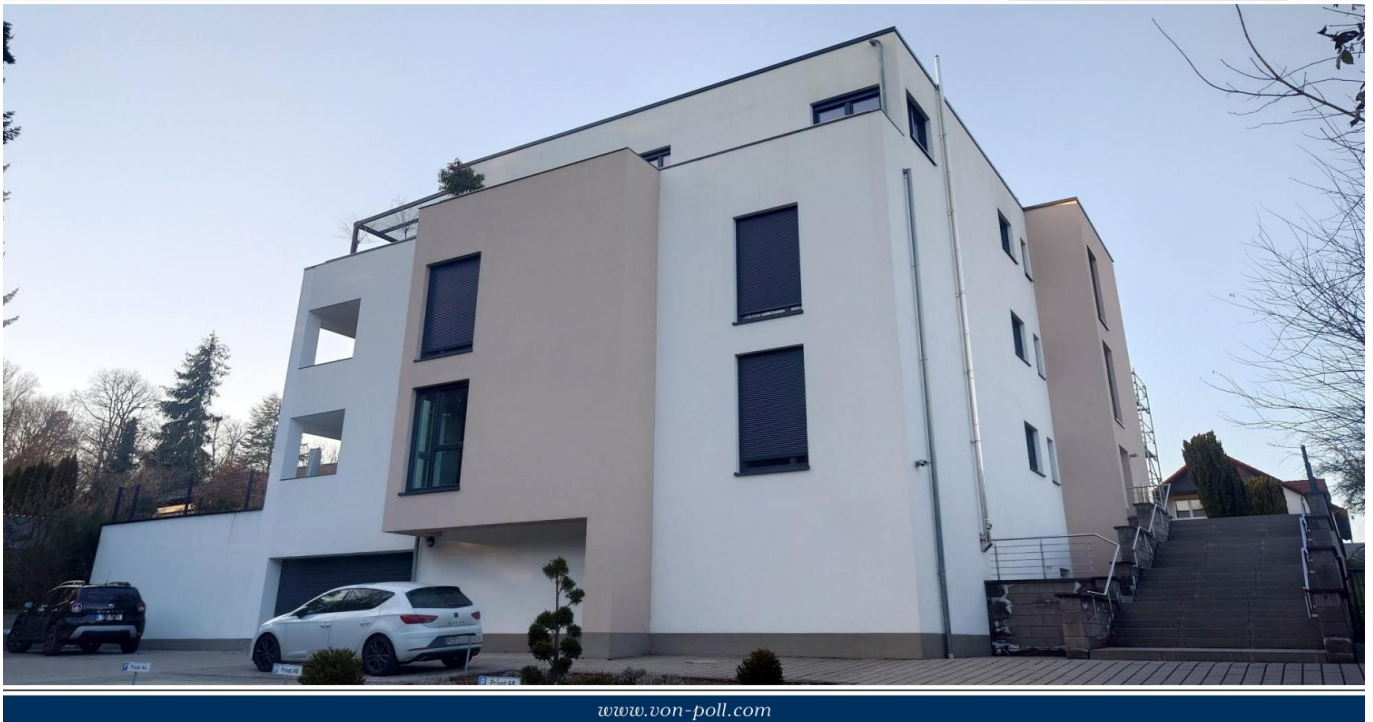


Homburg

Neuwertige Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten & Aufzug - Altersgerecht

Property ID: 25309610



RENT PRICE: 950 EUR • LIVING SPACE: ca. 92 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25309610 - 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: 25309610 - 66424 Homburg

At a glance

Property ID	25309610	Rent price	950 EUR
Living Space	ca. 92 m ²	Additional costs	150 EUR
Available from	01.05.2025	Condition of property	Like new
Rooms	2	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	2018		
Type of parking	2 x Outdoor parking space		

Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	25.60 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	12.04.2028	Energy efficiency class	A+
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2018

Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

The property



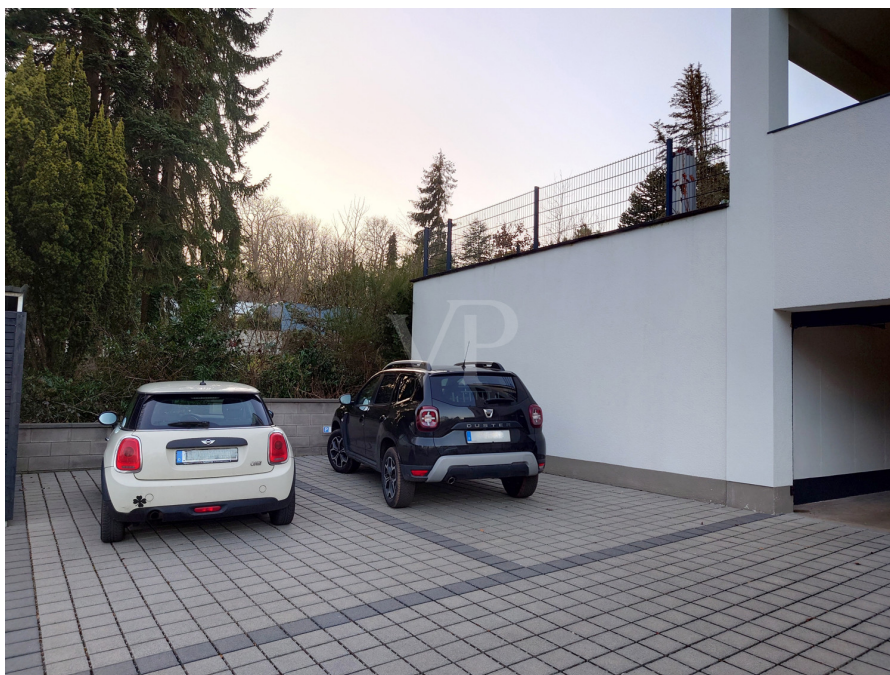
Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

The property



Claudia Plechawska
Immobilienmaklerin (IHK) / Büroleitung

✉ claudia.plechawska@von-poll.com
☎ 06841 - 1725290

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

Property ID: 25309610 - 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: 25309610 - 66424 Homburg

A first impression

Diese wunderschöne, ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung in einem neuen KfW-Effizienzhaus umfasst ca. 92m² Wohnfläche und bietet Ihnen nun die Chance, diese nach dem Erstbezug zu mieten. Die sehr komfortable Immobilie lässt keine Wünsche offen, was den modernen Standard angeht. Ob Fußbodenheizung - für ein gleichmäßiges Aufheizen der Räume - , bodentiefe Fenster, die ausreichend Licht hereinlassen – oder Rollläden als Sonnenschutz – hier müssen Sie keinerlei Abstriche machen. Eine Besonderheit an der Wohnung ist die neue Einbauküche in weißer Lackoptik, die mit hochwertigen Geräten, wie mit Backofen mit Pyrolyse, Mikrowelle und Kühlschrank mit Kühl-Gefrierkombination u.v.m. ausgestattet ist. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Vorratsraum, den Sie optimal als Stauraum oder als Speisekammer verwenden können. Neben dem Eingang befindet sich ein Gäste-WC. Daneben liegt das großzügige Badezimmer mit Doppelwaschbecken und großer ebenerdiger Dusche. Angrenzend finden Sie das Schlafzimmer mit einem herrlichen Blick ins Grüne. Angrenzend bietet ein eigenes Ankleidezimmer genügend Platz für all Ihre Kleidung. Das weitere Highlight der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse sowie zum eigenem Gartenanteil. Erholen Sie sich im Grünen und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich – in dieser Wohnung fällt dies nicht schwer! Zu der Wohnung gehören zwei Stellplätze, die Sie nutzen können. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil. Die Waschküche im Keller bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und Wäscheleinen zum Trocknen, sodass Ihre Wäschepflege bequem und organisiert erfolgen kann. Diese Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit praktischen Annehmlichkeiten und ist somit ideal für Mieter, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Zudem bietet sie eine altersgerechte Gestaltung, die auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil sein kann. Eine Wohnung zum rundum Wohlfühlen - Sie müssen nur zugreifen! Wir freuen uns über Ihre Anfragen.

Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

Details of amenities

- Zweitbezug
- 2-Zimmer-Wohnung
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Vorratszimmer
- Gäste-WC
- Ankleidezimmer
- Fußbodenheizung
- dreifach isolierverglaste Kunststofffenster
- Waschküche
- KFW Effizienzhaus

Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

All about the location

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalzkreises 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. Das Objekt liegt im Ortsteil Jägersburg. Zwischen dem Schlossweiher - mit der barocken Gustavsburg - und dem Brückweiher befindet sich das Naherholungsgebiet Jägersburg. Hier finden Sie Erholung und Entspannung mit zahlreichen Einkehrmöglichkeiten, einem Waldlehrpfad und einem Wasserspielplatz. Zudem liegt die Immobile nahe gelegen von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. 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 mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

Property ID: 25309610 - 66424 Homburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 25.60 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25309610 - 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