

Homburg

# INVESTOR gesucht: Gepflegtes Zweifamilienhaus in Homburg Schwarzenbach mit Nießbrauch

CODE DU BIEN: 23309629

RESERVIERT



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

PRIX D'ACHAT: 150.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 398 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23309629
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1954

Prix d'achat	150.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	406.30 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	16.05.2033	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt  
Suchprofil  
anlegen

Einsetzen zu Ihrem Suchanfrage

Suchkriterien festlegen

Suchprofil anlegen

Suchprofil anlegen

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

# La propriété



**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)



CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## La propriété



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)

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## La propriété

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

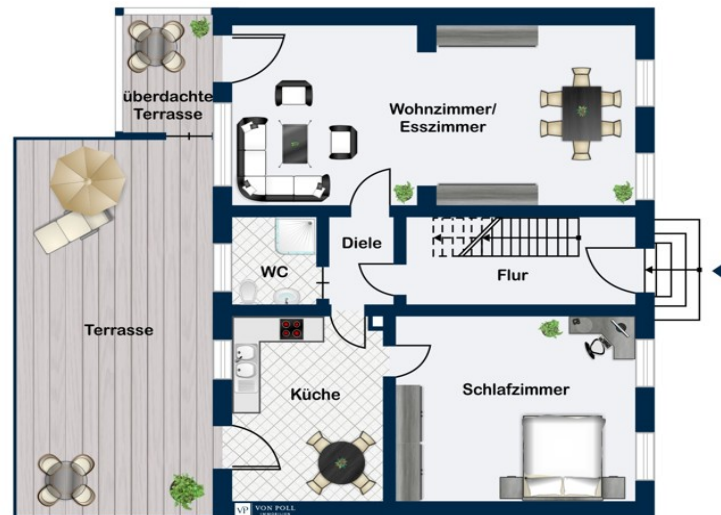
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## Plans d'étage



Obergeschoss



### Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.



CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## Une première impression

\*\* Bitte beachten Sie, dass das Haus ein Nießbrauchrecht (Wohnrecht) hat \*\* Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in Schwarzenbach. Unweit der Innenstadt können Sie hier Wohnen in der Stadt gut miteinander vereinbaren. Auf ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche erstrecken sich insgesamt zwei Wohneinheiten. Das Grundstück im Grünen verfügt über ca. 395 m<sup>2</sup> und lädt auch außerhalb des Hauses zum Verweilen ein. Beginnen wir zunächst mit einem Blick ins Innere. Die Wohnungen gliedern sich in ein Elternschlafzimmer, ein neuwertiges Badezimmer, eine separate Küche und ein Wohnzimmer auf. Das Haus verfügt zudem über einen Kellerraum, der Ihnen als Abstellraum zur Verfügung steht. Auch auf dem Speicher bietet es zusätzlichen Stauraum. Derzeit verfügt das Haus über ein Nießbrauchrecht, bei dem die Berechtigte über das gesamte Haus verfügt und sich um alle Rechte und Pflichten des Hauses kümmert. Somit haben Sie als Eigentümer keine Kosten. Sie können das Haus und die Mieteinnahmen allerdings erst nach Ablauf des Nießbrauchrechts voll nutzen! Sie haben jetzt allerdings die Chance, ein gepflegtes Zweifamilienhaus für einen besonderen Preis zu erwerben! Ein Haus mit vielen Möglichkeiten! Sie müssen nur zugreifen!

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## Détails des commodités

- 2 Wohneinheiten
- Badezimmer erneuert vor ca. 2 Jahren
- Neuwertige Etagenheizungen 2021
- Fenster erneuert
- Speicher
- Balkon
- Terrasse

**CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg**

## Tout sur l'emplacement

Die Kreis - und Universitätsstadt Homburg ist das Zentrum des Saarpfalzkreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtflucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn- und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. Sie haben kurze Wege zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie Cafés. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus diverse weitere Freizeitmöglichkeiten. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim / Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen / Pirmasens.

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 406.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954. Die Energieeffizienzklasse ist H.

**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.

CODE DU BIEN: 23309629 - 66424 Homburg

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)