

Homburg / Einöd

# Wohnhaus mit Lagerhalle in zentraler Lage von Einöd mit viel Potenzial

CODE DU BIEN: 23309019



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

PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 130 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.327 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

- 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: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## En un coup d'œil

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN           | 23309019                      |
| Surface habitable      | ca. 130 m <sup>2</sup>        |
| Type de toiture        | Toit en croupe                |
| Pièces                 | 6                             |
| Chambres à coucher     | 5                             |
| Salles de bains        | 1                             |
| Année de construction  | 1912                          |
| Place de stationnement | 6 x surface libre, 2 x Garage |

|                              |   |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat                 | 250.000 EUR   |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Technique de construction    | massif  |
| Aménagement                  | Terrasse, Bloc-cuisine  |

CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## Informations énergétiques

|                           |   |
|---------------------------|---|
| Type de chauffage         | Chauffage centralisé  |
| Source d'alimentation     | Gaz   |
| Informations énergétiques | Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible. |

CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



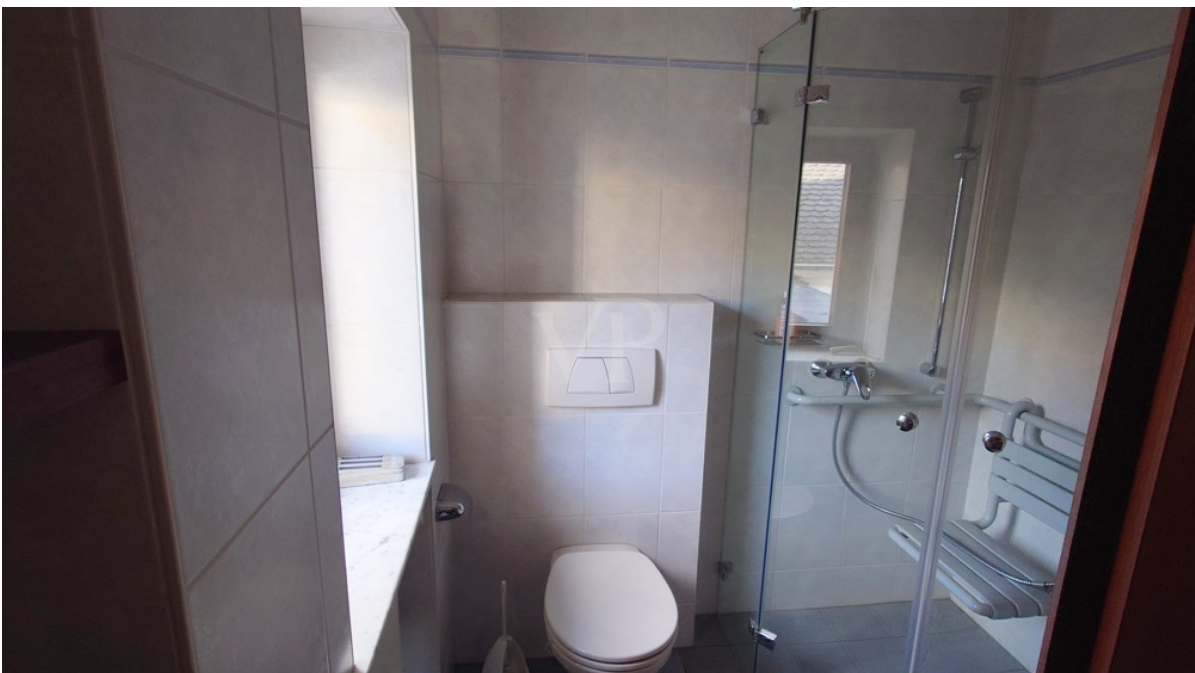
CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété





CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**Claudia Plechawska**  
Büroleitung  
Ihre persönliche Immobilienmaklerin

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: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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**

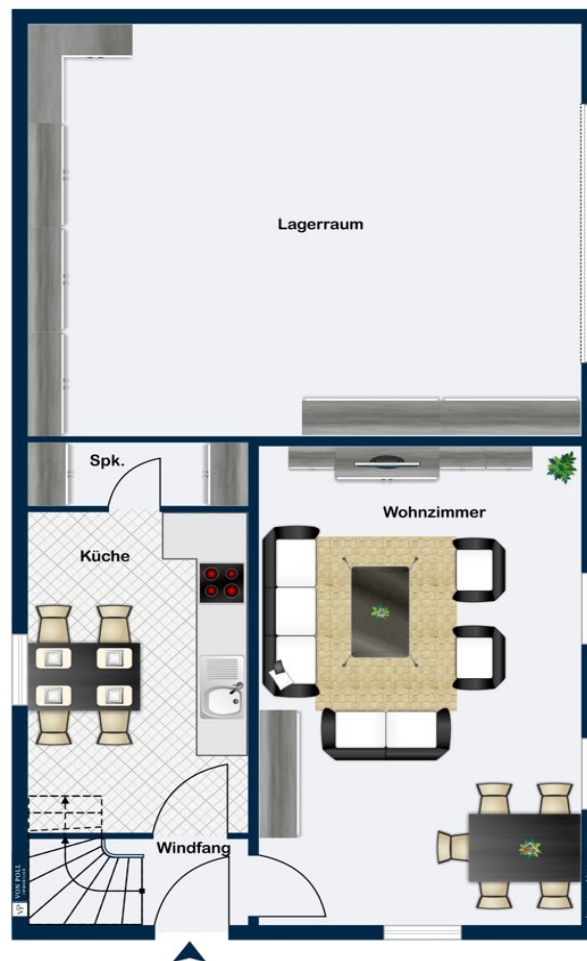
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

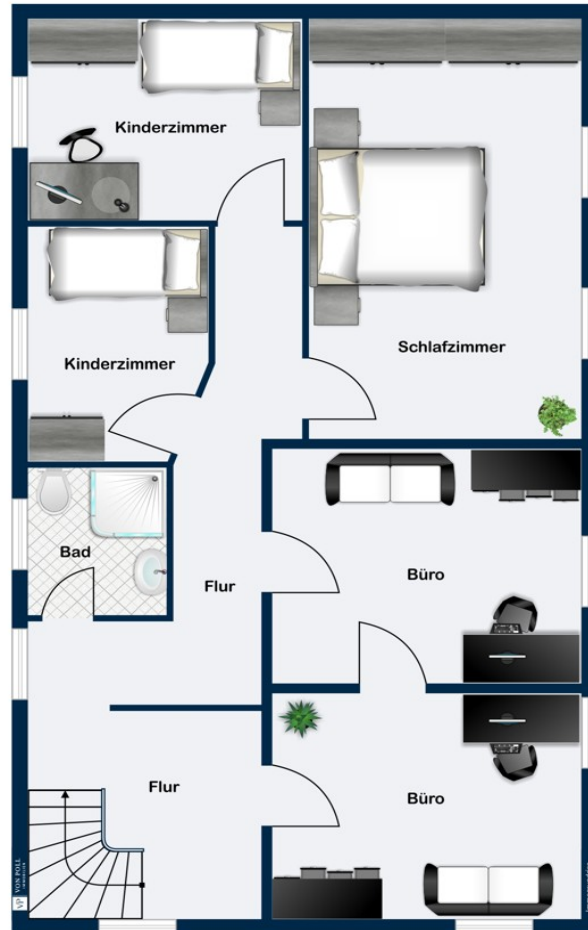
*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## Plans d'étage





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: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## Une première impression

Wir freuen uns, Ihnen dieses Wohn- und Geschäftshaus im Herzen von Einöd präsentieren zu können. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.327 m<sup>2</sup> und bietet eine Wohnfläche von etwa 130 m<sup>2</sup>. Es verfügt über insgesamt 6 Zimmer, wovon 5 Schlaf- /Arbeitszimmer verfügbar sind. Das Objekt eignet sich ideal für Handwerker und Gewerbetreibende, die sich ihren Traum von einem Eigenheim verwirklichen möchten. Das Haus besteht aus zwei Wohngeschossen und bietet somit ausreichend Platz für eine Familie. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Wohnbereich und einer funktionellen Einbauküche. In den oberen Etagen befinden sich neben dem Badezimmer die Schlafzimmer, die viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die Böden sind z.T. mit Dielen ausgelegt, die dem Haus einen charmanten und rustikalen Charakter verleihen. Sowohl das Badezimmer als auch das Dach wurden bereits erneuert, sodass diese wichtigen Bereiche der Immobilie bereits modernisiert sind. Zusätzlichen Stauraum bieten eine Werkstatt und ein Lagerraum, die sich in einem separaten Gebäude auf dem Grundstück befinden. Zwei Garagen und eine Grube sind ebenfalls vorhanden und bietet ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Mit etwas handwerklichem Geschick und Fantasie lässt sich dieses Haus zu einem besonderen Wohn- und Geschäftshaus verwandeln. Die Immobilie profitiert von einer hohen Sichtbarkeit, was besonders für Gewerbezwecke von großem Vorteil ist. Dies eignet sich perfekt für Unternehmen, die auf Kundenverkehr und Werbung angewiesen sind. Diese Immobilie in Homburg Einöd ist eine besondere Gelegenheit für Investoren und Geschäftsinhaber, die von den zahlreichen Vorteilen dieser Lage profitieren möchten. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um das volle Potenzial dieser Immobilie zu erkunden. Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## Détails des commodités

- Bis zu 5 Schlafzimmer
- Einbauküche
- Dielenboden
- Badezimmer erneuert
- Dach erneuert
- Werkstatt
- Lagerraum
- Garagen



CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## Tout sur l'emplacement

Einöd ist ein Stadtteil der saarländischen Kreisstadt Homburg im Saarpfalz-Kreis. Hierbei grenzt es im Osten an den Zweibrücker Stadtteil Ernstweiler in Rheinland-Pfalz. Die Umgebung besticht durch grüne Hügel, Wälder und zahlreiche Wander- und Radwege. Einöd grenzt ans Biosphärenreservat Bliesgau, hier lässt sich vieles aus den Bereichen Wandern, Kultur und Shopping entdecken. Gleichzeitig bietet Einöd eine gute Verkehrsanbindung an die Autobahn A6 und den Hauptbahnhof Homburg, was die Erreichbarkeit von Städten wie Saarbrücken und Kaiserslautern erleichtert. Die Gemeinde bietet alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens, darunter Geschäfte, Schulen und Kindergärten.

CODE DU BIEN: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## Plus d'informations

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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 Handelsregistersauszugs, 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: 23309019 - 66424 Homburg / Einöd

## 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)