

Homburg

# Exklusive Wohnräume werden wahr: Energieeffizientes Einfamilienhaus im zeitlosen Bauhausstil!

CODE DU BIEN: 23309035



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

PRIX D'ACHAT: 525.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 148,56 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 363 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 23309035 - 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: 23309035 - 66424 Homburg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23309035
Surface habitable	ca. 148,56 m <sup>2</sup>
Type de toiture	Toit en pavillon
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	2017
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	525.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Consommation d'énergie	22.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	02.04.2028	Classement énergétique	A+
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété





CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## La propriété



CODE DU BIEN: 23309035 - 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)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

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: 23309035 - 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.

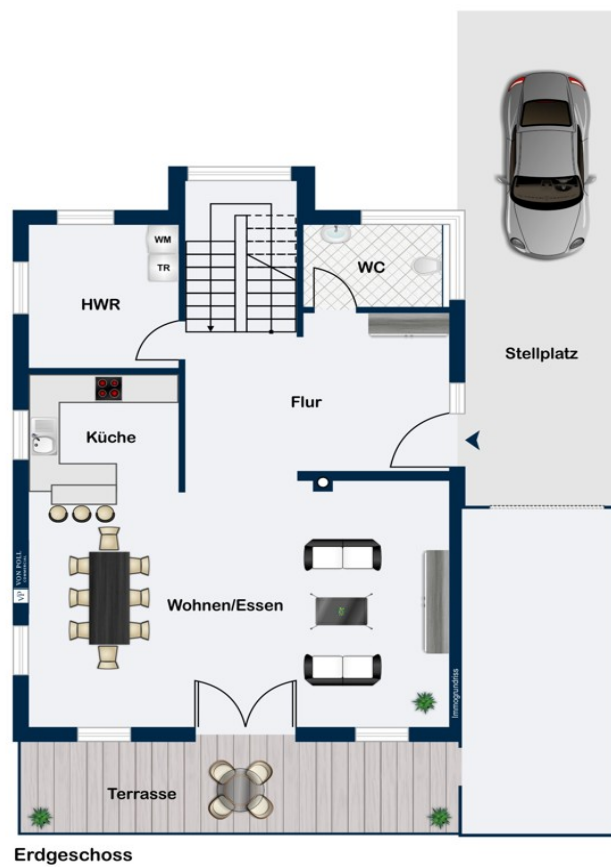
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

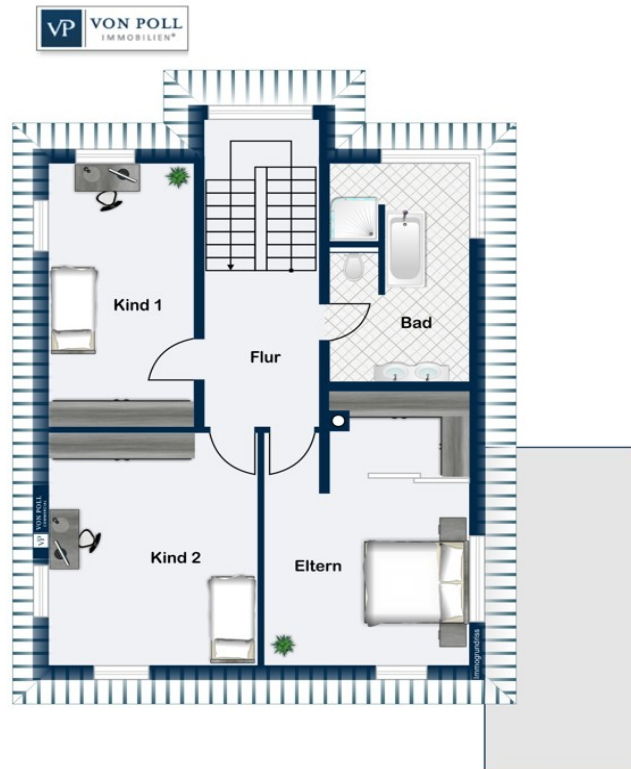
Marktpreis	4.159€	53.25%
Marktpreis	666.68€	16.14%



CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## Plans d'étage





Obergeschoss

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: 23309035 - 66424 Homburg

## Une première impression

Willkommen in Ihrem neuen Traumdomizil! Dieses Einfamilienhaus, erbaut im zeitlosen Bauhausstil im Jahr 2017, erwartet Sie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage von Homburg. Durch sein harmonisches Ambiente ist es perfekt für anspruchsvolle Familien, die exklusiven Wohnkomfort suchen. Die Wohnfläche von ca. 149 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und garantiert ein Wohngefühl der Extraklasse. Das Innere des Gebäudes besticht durch einen offen gestalteten Eingangsbereich, der einen fließenden Übergang zu den angrenzenden Räumen ermöglicht und so eine großzügige und luftige Atmosphäre schafft. Der anthrazitfarbene Fliesenboden mit Fußbodenheizung verleiht den Räumen eine zeitlose Eleganz und sorgt an kalten Tagen für warme Füße. Angrenzend befindet sich der großzügige Wohnbereich, der Wohnen, Essen und Kochen in einem einladenden Ambiente vereint. Bodentiefe Fenster ziehen sich über die gesamte Terrassenfront und sorgen für ein helles und offenes Raumgefühl. Die offene Küche fügt sich nahtlos in den Raum ein und ist ein echter Blickfang. Hier können Sie Ihre kulinarischen Kreationen zaubern und gleichzeitig am Geschehen teilnehmen, wenn Familie und Freunde im Wohn- und Essbereich entspannen und speisen. Darüber hinaus sind auf dieser Etage ein Gäste-WC und ein Hauswirtschaftsraum untergebracht, in dem sich auch die Luft-Wasser-Wärmepumpe befindet, die für energiesparendes Wohnen auf höchstem Niveau sorgt. Im Obergeschoss angekommen, bieten Ihnen und Ihrer Familie drei großzügige Schlafzimmer viel Raum für Entspannung und Privatsphäre. Ein besonderes Highlight auf dieser Etage ist das luxuriöse Badezimmer, das mit bodengleicher Dusche, großer Eckbadewanne und stilvollen Elementen für pure Entspannung sorgt. Der Außenbereich mit einer Grundstücksfläche von ca. 363 m<sup>2</sup> umfasst eine großzügige Terrasse sowie einen idyllischen Garten, der eine grüne Oase der Erholung für Jung und Alt verspricht. Eine geräumige Garage rundet die Immobilie perfekt ab, bietet Platz für Ihr Fahrzeug und schützt es vor schlechtem Wetter. Lassen Sie sich von diesem exklusiven Einfamilienhaus im Bauhausstil verzaubern und erfüllen Sie sich Ihren Traum vom nachhaltigen und stilvollen Wohnen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und erfahren Sie, wie Ihr persönliches Glück hier zu Hause sein kann.

CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## Détails des commodités

- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- hochwertiger Fliesenboden
- Fußbodenheizung
- Fenster mit Dreifach-Verglasung
- elektrische Rollläden
- Garage
- Idyllischer Garten
- Terrasse

**CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg**

## Tout sur l'emplacement

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. 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 mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

CODE DU BIEN: 23309035 - 66424 Homburg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2017. Die Energieeffizienzklasse ist A+. **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: 23309035 - 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)