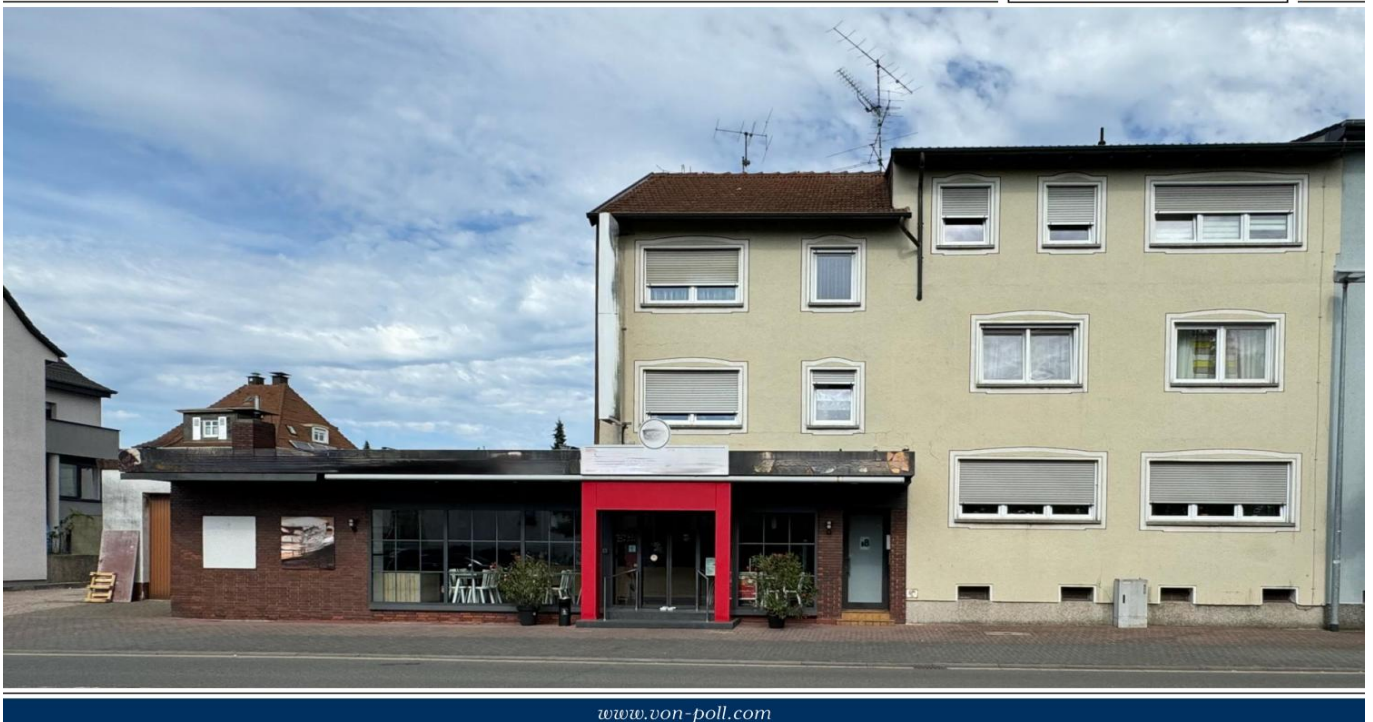


Homburg

Gepflegtes Wohn- Geschäftshaus mit Erweiterungsmöglichkeiten in guter Lage von Homburg

CODE DU BIEN: 24309035



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 510 m² • PIÈCES: 13 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 750 m²

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

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

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| CODE DU BIEN | 24309035 |
| Surface habitable | ca. 510 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 13 |
| Chambres à coucher | 7 |
| Salles de bains | 5 |
| Année de construction | 1948 |
| Place de stationnement | 4 x surface libre, 2 x Garage |

| | |
|------------------------------|--|
| Prix d'achat | 750.000 EUR |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2009 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 119 m ² |

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

| | | | |
|--|----------------------|---|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation d'énergie | 299.90 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 26.02.2031 | Année de construction selon le certificat énergétique | 1948 |
| Source d'alimentation | Gaz | | |

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Carsten Cherdron

Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg und Kaiserslautern
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD®

www.von-poll.com/homburg

**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

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

Une première impression

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1948 wurde 2009 teilsaniert und bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten auf einer Wohnfläche von ca. 510 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 750 m². Mit insgesamt 13 Zimmern, darunter 7 Schlafzimmer und 5 Badezimmer, eignet sich diese Immobilie ideal für Investoren oder Geschäftsleute, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Das Haus zeichnet sich durch seine vielseitige Raumaufteilung aus. Diese Immobilie verfügt über 5 separate Wohneinheiten sowie ein großes Ladenlokal, das sich ideal für Gewerbetreibende eignet. Der Laminat- und Fliesenboden sorgt für ein modernes Erscheinungsbild und ist pflegeleicht. Eine Lagerhalle von ca. 145 m² sowie zwei Garagen bieten ausreichend Stellplatzmöglichkeiten für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Die Zentralheizung aus dem Jahr 2008 sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Durch die Normalausstattung eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer, die noch Raum für individuelle Gestaltungswünsche sehen, als auch für Investoren, die hier ein solides Renditeobjekt vorfinden. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, was eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Alltag erleichtert. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es, in kurzer Zeit die umliegenden Städte zu erreichen. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihren vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der großzügigen Raumaufteilung eine attraktive Investitionsmöglichkeit für anspruchsvolle Käufer. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Wohn- und Geschäftshauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Die derzeitige Mieteinnahme beträgt p.a. 47.760€.

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

Détails des commodités

- Wohn- Geschäftshaus mit 5 Wohneinheiten und ein Ladenlokal
- Erweiterung durch Anbau möglich
- von zwei Strassen befahrbar
- Teilsanierung im Jahr 2009
- Fliesenboden
- Laminatboden
- zwei Garagen
- Lagerhalle

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

Tout sur l'emplacement

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz-Kreises 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 zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24309035 - 66424 Homburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 299.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. **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: 24309035 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com