

Homburg / Kirrberg

# Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Uninähe (Kirrberg)

CODE DU BIEN: 24309691-6



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

**PRIX DE LOYER: 880 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 111 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4**

CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

- 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: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24309691-6
Surface habitable	ca. 111 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1953

Prix de loyer	880 EUR
Coûts supplémentaires	220 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	200.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.11.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1953

CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La propriété



**Claudia Plechawska**  
Büroleitung  
Ihre persönliche Immobilienmaklerin

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: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## Plans d'étage



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: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## Une première impression

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung in Kirrberg (Uninähe) bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 111 m<sup>2</sup> ein angenehmes und modernes Zuhause. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch die großen Fenster viel Tageslicht. Das elegante Dielenparkett verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Der offene Schnitt ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. In den beiden Schlafzimmern finden Sie ausreichend Platz für Ruhe und Erholung. Diese Räume bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten. Das besondere Highlight an dem Tageslichtbad ist die moderne bodengleiche Dusche. Der Balkon, der direkt vom Wohnbereich zugänglich ist, lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Eine Markise sorgt an heißen Sommertagen für angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort. Zudem sorgen teilweise elektrisch betriebene Rollläden für eine komfortable Bedienbarkeit. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 880 Euro und die Nebenkosten belaufen sich auf 220 Euro. Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen, lichtdurchfluteten Wohnung mit viel Charakter sind, ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung begeistern!

CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## Détails des commodités

- Uninähe (Kirrberg)
- zwei Schlafzimmer
- Offener Wohn-/Essbereich
- Dielenparkett
- Ebenerdige Dusche (neuwertig)
- Balkon
- Markise
- teilw. elektr. Rollläden

CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## 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 mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen. Die Immobilie befindet sich in der Nähe der Universitätsklinik des Saarlandes und ist somit auch für Ärzte oder Angestellte der Klinik optimal.

CODE DU BIEN: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 200.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## 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)