

Homburg

INVESTOR gesucht: Gepflegtes Zweifamilienhaus in Homburg Schwarzenbach mit Nießbrauch

????????? ??????????: 23309629

RESERVIERT

www.von-poll.com???? ??????: 150.000 EUR • ??????????: ca. 160 m² • ?????????: 5 • ??????? ????: 398 m²

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ??????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	23309629	????? ???????	150.000 EUR
????????????	ca. 160 m ²	??????	
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	5		
?????????????? ??? ????????????	3	????????? ??????????????	?????????
????????????	2	????????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1954	??????	?????????, ??????, ?????????

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

????????????? ???????????

?????????? ??????????	????????? ?????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ???????????	406.30 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	16.05.2033	????????????? ?????????????? ???????????	H
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

?? ????????



???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

?? ?????????

An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a computer monitor and a smaller smartphone show the company's website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner.

VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

?? ????????



???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??: 23309629 - 66424 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



???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

?? ?????????



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

???????? ??????????: 23309629 - 66424 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

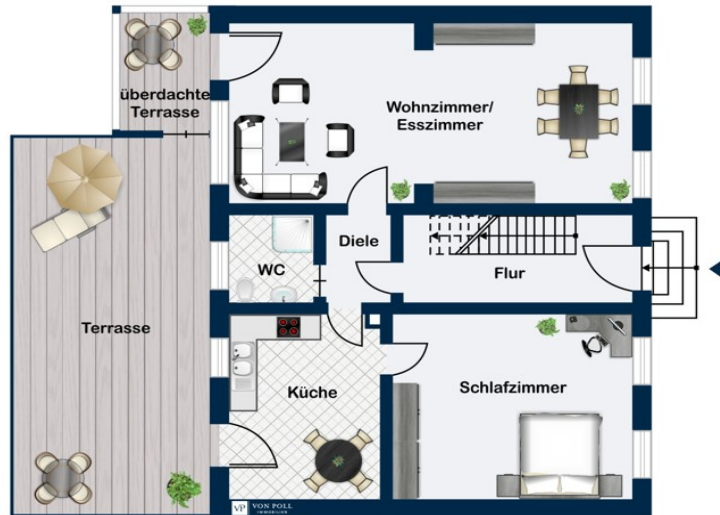
www.von-poll.com

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

???????



Obergeschoss



Erdgeschoss

???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ?? ??????? ?? ???? ??????. ??? ??
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ?? ?????????? ?? ?????????????.

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

??? ?????? ???????????

** 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 m2 Wohnfläche erstrecken sich insgesamt zwei Wohneinheiten. Das Grundstück im Grünen verfügt über ca. 395 m2 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!

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

????????????????? ??? ???? ?????

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

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

??? ??? ??? ????????????

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.

??????? ???????: 23309629 - 66424 Homburg

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.5.2033. Endenergiebedarf beträgt 406.30 kwh/(m²*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.

???????? ??????????: 23309629 - 66424 Homburg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com