

Homburg

# Gepflegte seniorengeeignete Eigentumswohnung in Homburg

????????? ??????????: 24309017

RESERVIERT

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)????? ?????????: 260.000 EUR • ??????????: ca. 126 m<sup>2</sup> • ?????????: 3

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

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

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24309017	????? ???????	260.000 EUR
?????????????	ca. 126 m <sup>2</sup>	?????????????	
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	3		
????????????? ??? ?????????????	2	????? ???????????????	2021
?????????????	2	?????????	?????????
????? ??????????????	1968	?????????????????	ca. 100 m <sup>2</sup>
?????? ??????????????	1 x ???????	????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ?????????????	BEDARF
????? ????????????	??????	????????? ??????? ?????????????	204.40 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	14.04.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	G
????? ????????????	??????		

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

?? ?????????



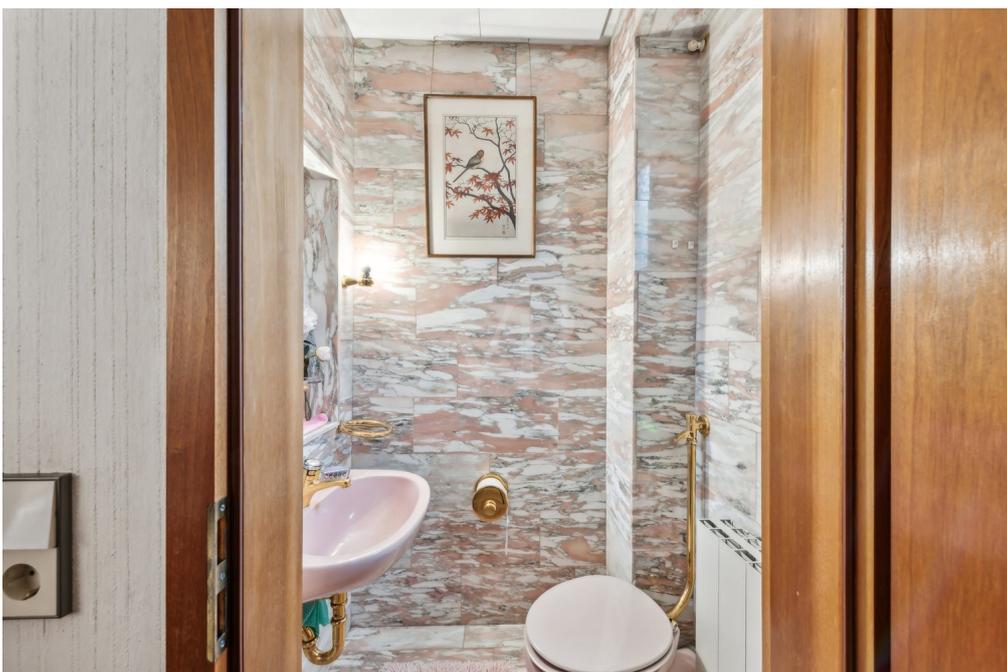
???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

?? ????????



???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

?? ?????????



**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)

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

?? ?????????

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)



[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.

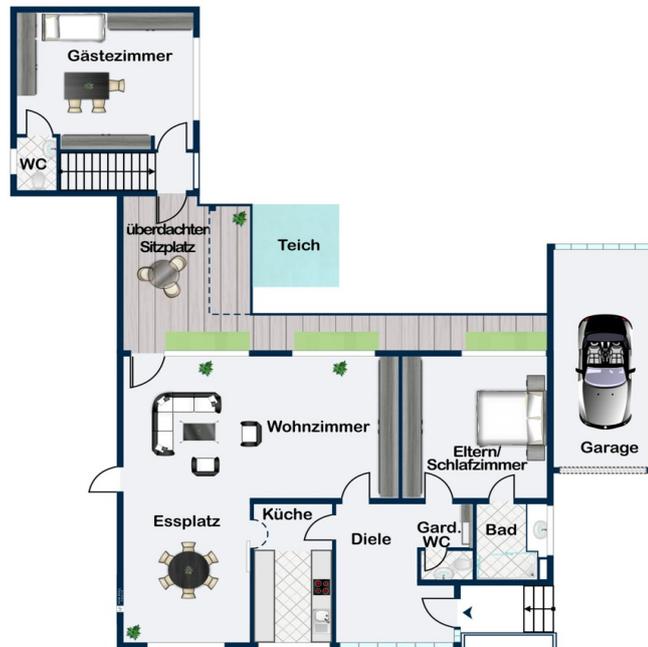
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

???????



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

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

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

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Wohnlage von Homburg. Auf einer Ebene und ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben Sie hier die Möglichkeit zur individuellen Entfaltung. In den letzten Jahren wurden Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dazu gehören die Erneuerung der Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse, eine Teilerneuerung der Wasserleitungen und der Einbau einer neuen Gasheizung. Auch das Masterbad wurde renoviert. Werfen wir jedoch zunächst einen genaueren Blick in das Innere der Immobilie: Betritt man die Wohnung über den eigenen Eingang, gelangt man zunächst in die Diele mit angrenzender Garderobe sowie einem Gäste-WC. Durch die Garderobe gelangt man in das großzügige Schlafzimmer mit eigenem Bad, das im Rahmen der Modernisierung mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet wurde. Über die Diele im Eingangsbereich erreicht man den weitläufigen, hellen Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer. Die Küche ist sowohl von der Diele als auch vom Esszimmer aus zu erreichen. Durch den Wohnbereich betritt man die überdachte Terrasse und den schönen, gepflegten Garten. Ebenfalls von der Terrasse aus hat man Zugang zum separaten Gästezimmer mit eigenem WC. Zur Immobilie gehört auch eine Garage, die für Sie oder Ihre Gäste zur Verfügung steht. Verwirklichen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

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

- ruhige, zentrale Wohnlage
- überdachte Terrasse
- Gästezimmer mit eigenem WC
- hochwertige Marmorböden
- neue Gasheizung (2021)
- Sanierungen der Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse (2021)
- Wasserleitungen teilweise erneuert (2019)
- neuwertiges Badezimmer (2019)
- Garage

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

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

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.

??????? ????????: 24309017 - 66424 Homburg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 204.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

???????? ??????????: 24309017 - 66424 Homburg

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

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

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)