

Homburg

Exklusive Wohnräume werden wahr: Energieeffizientes Einfamilienhaus im zeitlosen Bauhausstil!

CODICE OGGETTO: 23309035

RESERVIERT



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 525.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 148,56 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 363 m²

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23309035
Superficie netta	ca. 148,56 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2017
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	525.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	22.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	02.04.2028	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



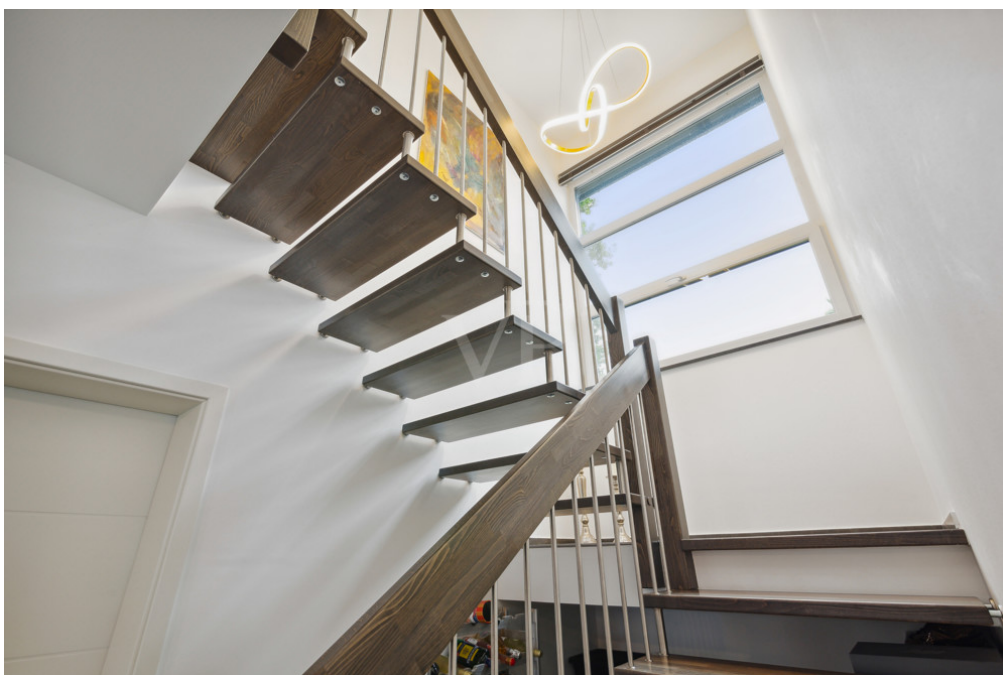
CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Lena Brehmer

Ihre persönliche Immobilienmaklerin für den Landkreis
Neunkirchen

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

La proprietà

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



www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

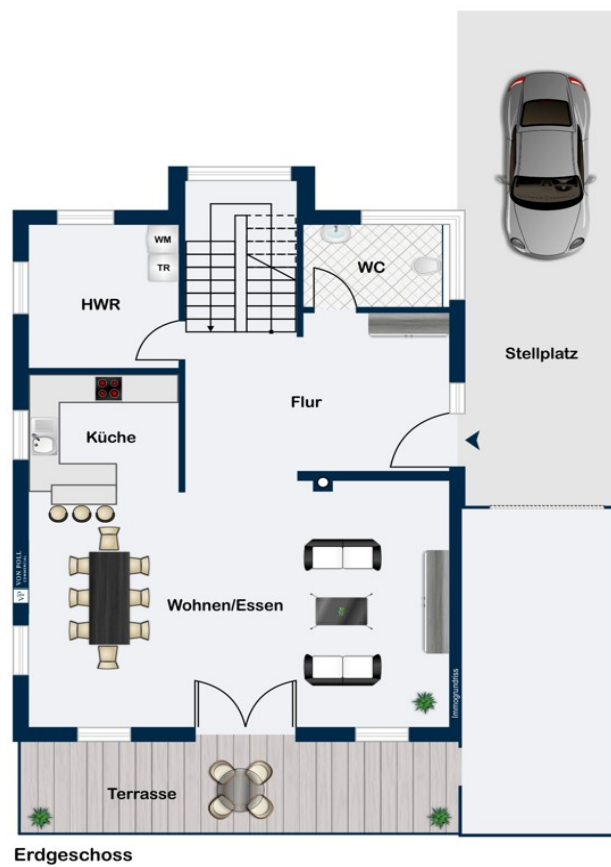
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

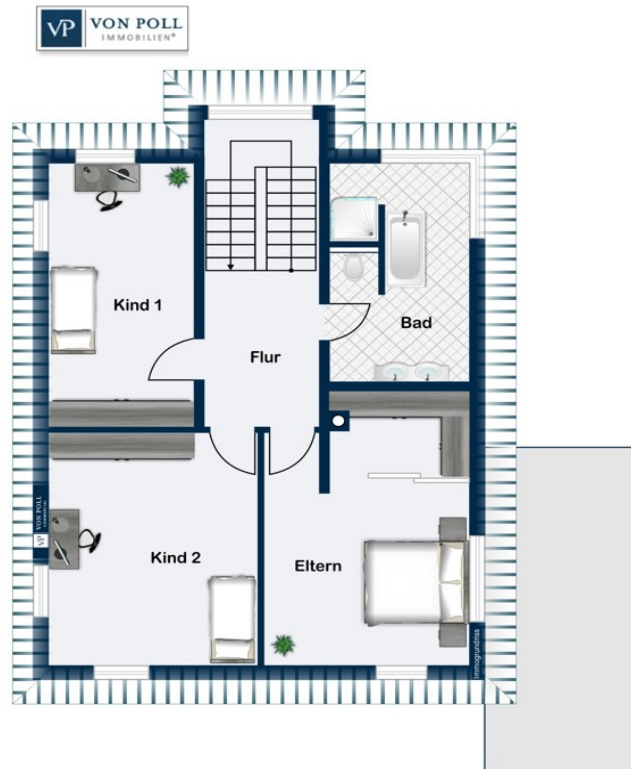
T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

Planimetrie





Obergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

Una prima impressione

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 m² 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 m² 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.

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

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

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m²*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.

CODICE OGGETTO: 23309035 - 66424 Homburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com