

Homburg

# Moderne und energieeffiziente Stadtvilla mit exklusiver Ausstattung in Homburg

*CODICE OGGETTO: 23309037*



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

PREZZO D'ACQUISTO: 590.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 640 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 23309037 - 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: 23309037 - 66424 Homburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23309037	Prezzo d'acquisto	590.000 EUR
Superficie netta	ca. 198 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a padiglione	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Curato
Vani	6	Tipologia costruttiva	prefabbricato
Camere da letto	5	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2014		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo energetico	26.71 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	21.08.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



**Carsten Cherdron**  
Geschäftstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN  
Homburg und Kaiserslautern  
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

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](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## La proprietà



**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)

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)

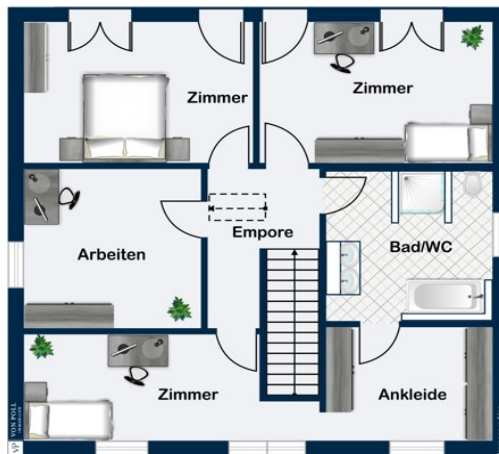


CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

# Planimetrie



Erdgeschoss



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: 23309037 - 66424 Homburg**

## Una prima impressione

Diese Immobilie ist ein gepflegtes und hochwertiges Einfamilienhaus im Weber Fertighaus-Stil aus dem Jahr 2014. Mit einer Wohnfläche von ca. 198 m<sup>2</sup> und einer Grundstücksfläche von ca. 640 m<sup>2</sup> bietet dieses Haus viel Platz und Komfort für eine Familie. Das Haus verfügt über insgesamt sechs Zimmer, darunter fünf Schlafzimmer, die ideal für größere Familien oder für Gäste sind. Zudem gibt es zwei Badezimmer, die mit modernen Armaturen, eleganten Fliesen und hochwertigen Sanitäranlagen ausgestattet sind. Das Herzstück des Hauses ist der großzügige Wohnbereich, der direkt mit der offenen Küche verbunden ist. Der Wohnbereich bietet viel Platz für gemütliches Beisammensein und ist mit hochwertigen Fliesenboden ausgestattet, diese sorgen für eine warme und angenehme Atmosphäre. Die offene Küche ist modern und funktional gestaltet und ermöglicht Ihnen das Kochen und Zubereiten von Mahlzeiten in angenehmer Atmosphäre. Außerhalb des Hauses finden Sie zwei Terrassen, auf denen Sie die Sonne genießen und den Blick auf den Garten und die umliegende Landschaft genießen können. Der Garten ist liebevoll gestaltet und bietet viel Platz für Ihre individuellen Gestaltungswünsche. Außerdem gibt es eine Garage, die Platz für ein Fahrzeug bietet und zusätzlichen Stauraum bietet. Die Ausstattung des Hauses ist gehoben und bietet modernen Komfort. Unter anderem verfügt das Haus über eine Be- und Entlüftungsanlage, eine Photovoltaikanlage und eine Luft-Wärmepumpe, die für ein angenehmes Raumklima und niedrige Energiekosten sorgen. Zudem sind die Böden mit Fliesen und Laminat versehen, die leicht zu pflegen und langlebig sind. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, da sich in der Umgebung Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten befinden. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass Sie schnell und bequem in die Stadt gelangen können. Insgesamt ist diese Immobilie ein attraktives Angebot für Familien, die eine hochwertige und geräumige Immobilie in guter Lage suchen. Der professionelle und informative Beschreibungstext bietet alle relevanten Informationen über die Größe, den Zustand, die Ausstattung und die Lage des Hauses. Kontaktieren Sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren und sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses zu überzeugen.

CODICE OGGETTO: 23309037 - 66424 Homburg

## Dettagli dei servizi

- Weber Fertighaus
- Be- und Entlüftungsanlage
- Photovoltaikanlage
- Luft- Wärmepumpe
- Fliesenboden
- Laminatboden
- Terrassen
- Garten
- Garage

**CODICE OGGETTO: 23309037 - 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: 23309037 - 66424 Homburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 26.71 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. 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: 23309037 - 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](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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