

Homburg

Attraktive Abrissimmobilie in Top-Lage: Wohnen direkt an der Uni Homburg!

CODICE OGGETTO: 24309074



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 645.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.697 m²

CODICE OGGETTO: 24309074 - 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: 24309074 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24309074	Prezzo d'acquisto	645.000 EUR
Superficie netta	ca. 220 m ²	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipologia tetto	a due falde	Modernizzazione / Riqualficazione	2003
Vani	6	Stato dell'immobile	Smantellamento
Camere da letto	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	3	Superficie lorda	ca. 80 m ²
Anno di costruzione	1963	Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	186.51 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.10.2032	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

La proprietà



**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



CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

La proprietà



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

CODICE OGGETTO: 24309074 - 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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

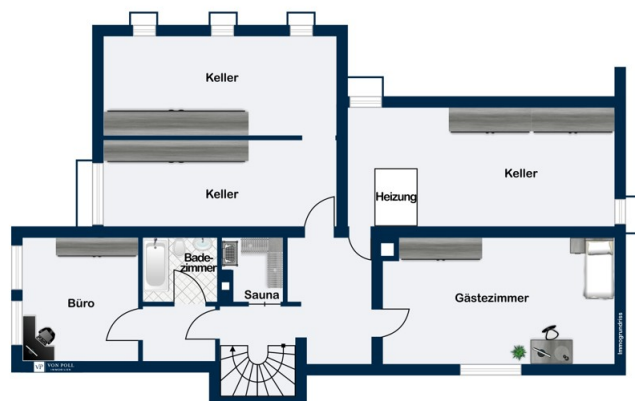
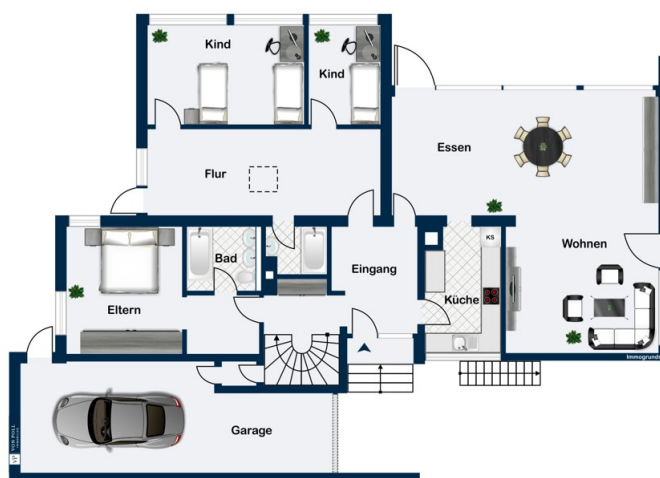
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

Planimetrie



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: 24309074 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Willkommen in Homburg, wo dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1963 auf Ihre kreativen Ideen wartet! In der begehrtesten Lage eingebettet im Grünen können Sie hier Wohnen in der Natur – mit Nähe zur Stadt – wunderbar vereinen. Die Immobilie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit sowohl für ambitionierte Handwerker als auch für visionäre Neubauprojekte. Auf ca. 220 m² Wohnfläche und einem vollständig unterkellerten Bereich eröffnet der Bungalow vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Innere der Immobilie ist bereit für eine umfassende Kernsanierung – perfekt für Bauträger oder Architekten, die ihre Kreativität und Fachkenntnisse voll ausleben möchten. Alternativ können Sie das bestehende Gebäude abreißen und Platz für einen modernen Neubau schaffen, der Ihren individuellen Vorstellungen entspricht. Das ca. 1.697 m² große Grundstück bietet ausreichend Raum, um einen idyllischen Rückzugsort zu gestalten. Diese Immobilie verspricht nicht nur eine lohnende Investition, sondern auch die Chance, ein maßgeschneidertes Zuhause nach Ihren Wünschen zu realisieren. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Angebots in Homburg.

CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Wohnen in der BESTEN LAGE
- Ideal für Ihr Neubauvorhaben
- Umfassende Kernsanierung erforderlich
- großzügiges Wohnen und Essen ca. 60 m²
- Marmorboden
- Fliesenboden
- Terrasse
- Garage

vom Eigentümer bereits vorhandenen Unterlagen zur Sanierung des Objektes:

- Vermessung Gebäude und Gelände
- Kanalbefahrung
- Rodung
- Erstellung neuer Baustatik
- GEG Nachweis
- Architektenpläne von Atelier-EH Zürich

CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24309074 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 186.51 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 24309074 - 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