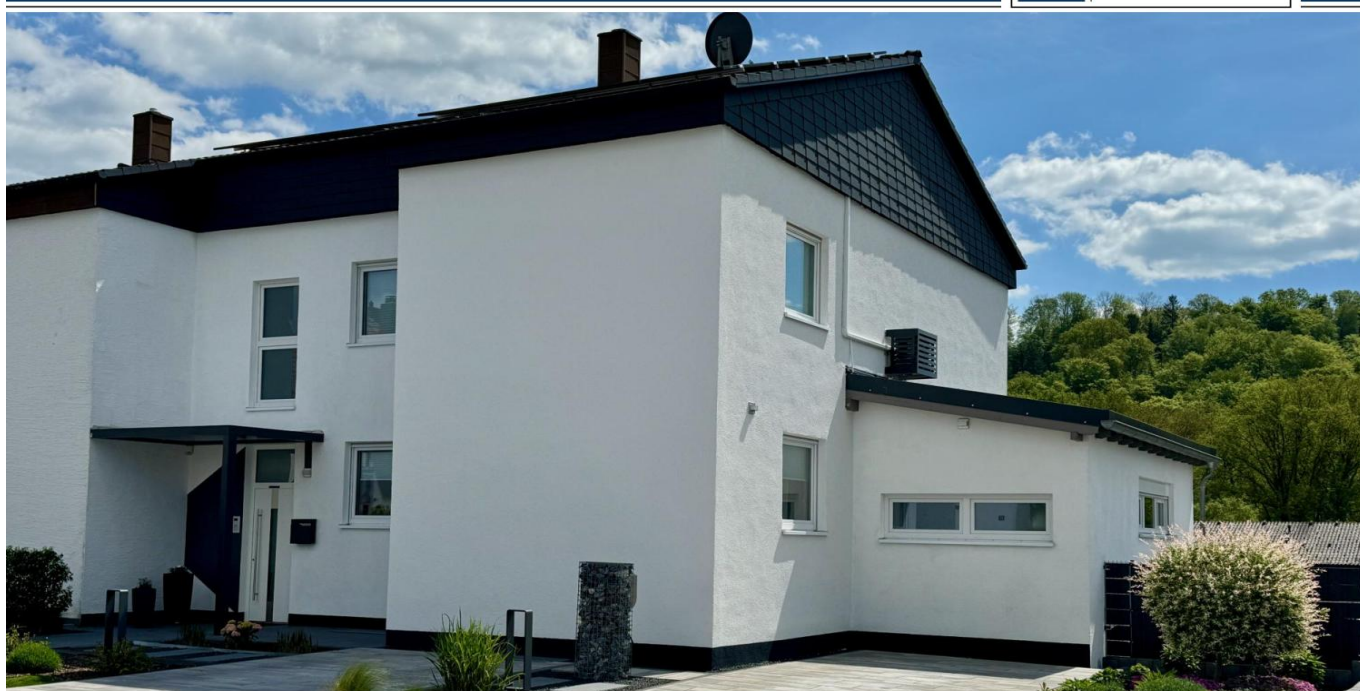


Homburg

Stilvoll wohnen im Herzen von Homburg: Kernsanierte Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

CODICE OGGETTO: 24309011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 539.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 485 m²

CODICE OGGETTO: 24309011 - 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: 24309011 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24309011
Superficie netta	ca. 160 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1967
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	539.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2022
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pellet	Consumo finale di energia	132.37 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.02.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Pellet	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1967

CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone is shown with a white speech bubble containing the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. In the background, a desktop monitor and a smaller smartphone display the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll Immobilien logo is in the top right corner. The main headline "Finden Sie Ihre Immobilie." is in a serif font, with "Ihre" in italics. Below it, a sub-headline in a sans-serif font reads "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." The website URL "www.von-poll.com" is at the bottom right.

CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

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

CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

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

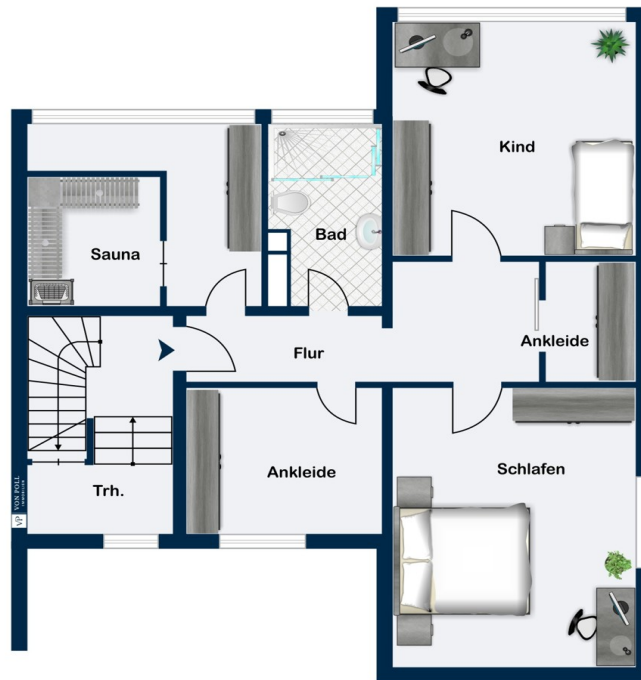
www.von-poll.com/homburg

CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

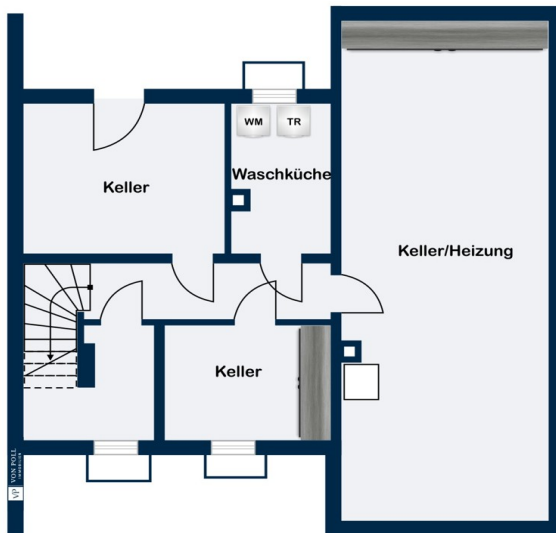
Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss



Kellergeschoss

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: 24309011 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem Wohnraum im Herzen von Homburg! Diese Doppelhaushälfte, im Jahr 1967 erbaut und 2017 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, steht für zeitgemäßen Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m², die sich über zwei Ebenen erstreckt, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Lebensgestaltung. Betreten Sie das Erdgeschoss dieser Immobilie durch einen einladenden Eingangsbereich, von dem aus eine Glasschiebetür den Weg zum lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich öffnet – dieser ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet. Durch einen Raumteiler geschickt separiert, präsentiert sich der Essbereich als harmonische Ergänzung zum gemütlichen Wohnbereich. Nahtlos schließt sich die großzügige Küche an, die mit einer eleganten, weiß-hochglanz Front beeindruckt. Ein weiterer Zugang führt vom Küchenbereich direkt in den angrenzenden Hauswirtschaftsraum, der zusätzliche Funktionalität bietet. Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein vielseitig nutzbares Schlafzimmer, welches auch ideal als Büro genutzt werden kann. Das modern ausgestattete Badezimmer vervollständigt diesen Bereich mit einer zeitgemäßen, freistehenden Badewanne sowie einer Toilette und Waschbecken. Eine weiße Holztreppe führt Sie direkt ins Obergeschoss der Immobilie. Hier erwarten Sie neben zwei großzügigen Schlafzimmern zwei separate Ankleidezimmer, die Ihnen eine individuelle Gestaltung ermöglichen. Ein weiteres Zimmer steht für die hauseigene Sauna zur Verfügung. Ein modern ausgestattetes Badezimmer vervollständigt diese Etage mit einer bodengleichen Dusche sowie einer Toilette und Doppelwaschbecken, um höchsten Komfort zu gewährleisten. Ein liebevoll gestalteter Garten mit einer Grundstücksfläche von ca. 485 m² und einer Terrasse, die sich über zwei Ebenen erstreckt, vervollständigen das Gesamtbild dieser Immobilie auf perfekte Weise. Darüber hinaus ist die Immobilie vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei Außenstellplätze, inklusive einer Wallbox, runden das Gesamtpaket ab. Tauchen Sie ein in die Atmosphäre dieser Doppelhaushälfte und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Homburg – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24309011 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Kernsanierung 2016/2017
- Pelletheizung
- Klimaanlage
- BUS-System
- Vinylboden
- Fliesenboden
- Terrasse
- Garten
- Photovoltaikanlage 14,25 Kwp
- Wallbox

CODICE OGGETTO: 24309011 - 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: 24309011 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 132.37 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24309011 - 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