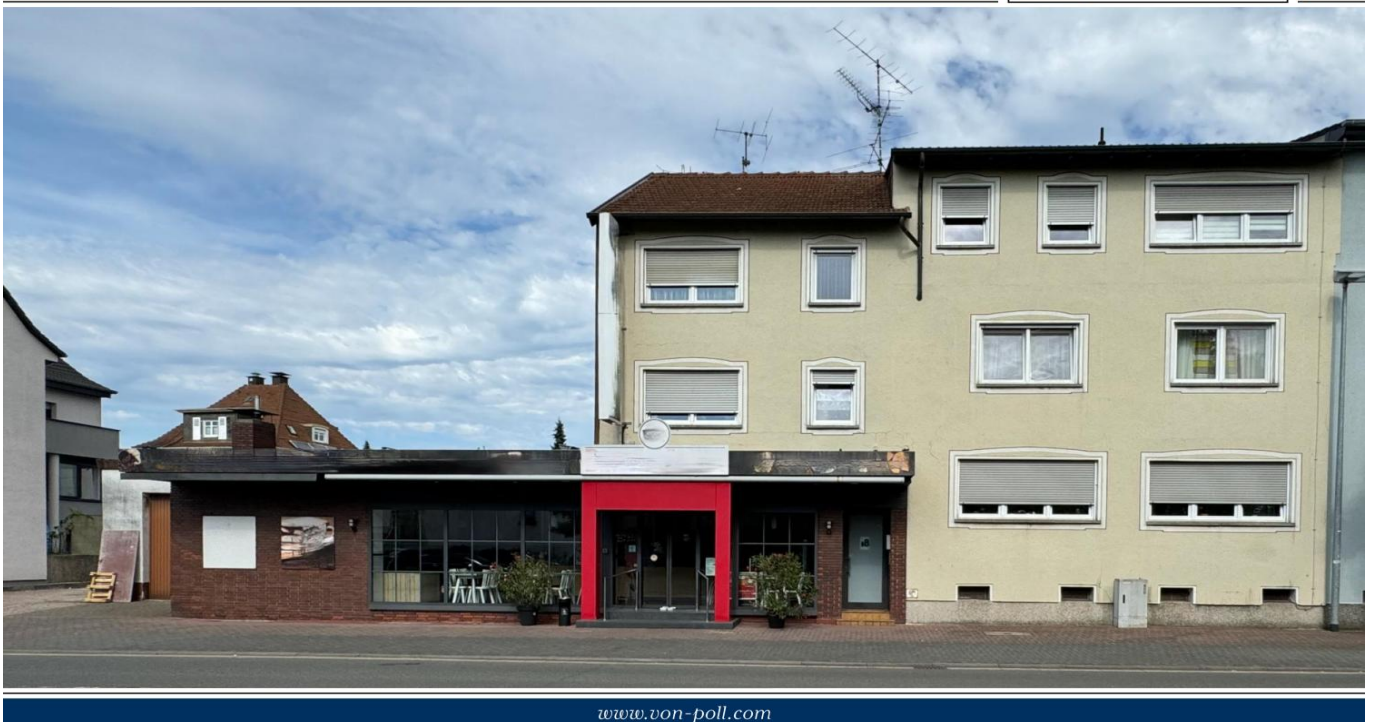


Homburg

Gepflegtes Wohn- Geschäftshaus mit Erweiterungsmöglichkeiten in guter Lage von Homburg

CODICE OGGETTO: 24309035



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 790.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 510 m² • VANI: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 750 m²

CODICE OGGETTO: 24309035 - 66424 Homburg

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

CODICE OGGETTO: 24309035 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24309035
Superficie netta	ca. 510 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	13
Camere da letto	7
Bagni	5
Anno di costruzione	1948
Garage/Posto auto	4 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	790.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2009
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 119 m ²

CODICE OGGETTO: 24309035 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	299.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.02.2031		
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309035 - 66424 Homburg

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309035 - 66424 Homburg

La proprietà



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Carsten Cherdron

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

CODICE OGGETTO: 24309035 - 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

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: 24309035 - 66424 Homburg

La proprietà

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: 24309035 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Dieses gepflegte Wohn- und Geschäftshaus aus dem Jahr 1948 wurde 2009 teilsaniert und bietet eine Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten auf einer Wohnfläche von ca. 510 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 750 m². Mit insgesamt 13 Zimmern, darunter 7 Schlafzimmer und 5 Badezimmer, eignet sich diese Immobilie ideal für Investoren oder Geschäftsleute, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach vereinen möchten. Das Haus zeichnet sich durch seine vielseitige Raumaufteilung aus. Diese Immobilie verfügt über 5 separate Wohneinheiten sowie ein großes Ladenlokal, das sich ideal für Gewerbetreibende eignet. Der Laminat- und Fliesenboden sorgt für ein modernes Erscheinungsbild und ist pflegeleicht. Eine Lagerhalle von ca. 145 m² sowie zwei Garagen bieten ausreichend Stellplatzmöglichkeiten für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum. Die Zentralheizung aus dem Jahr 2008 sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen und sorgt für ein angenehmes Raumklima. Durch die Normalausstattung eignet sich die Immobilie sowohl für Eigennutzer, die noch Raum für individuelle Gestaltungswünsche sehen, als auch für Investoren, die hier ein solides Renditeobjekt vorfinden. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig gelegen, was eine angenehme Wohnatmosphäre garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe vorhanden, was den Alltag erleichtert. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht es, in kurzer Zeit die umliegenden Städte zu erreichen. Insgesamt bietet diese Immobilie mit ihren vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der großzügigen Raumaufteilung eine attraktive Investitionsmöglichkeit für anspruchsvolle Käufer. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Wohn- und Geschäftshauses und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Die derzeitige Mieteinnahme beträgt p.a. 47.760€.

CODICE OGGETTO: 24309035 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Wohn- Geschäftshaus mit 5 Wohneinheiten und ein Ladenlokal
- Erweiterung durch Anbau möglich
- von zwei Strassen befahrbar
- Teilsanierung im Jahr 2009
- Fliesenboden
- Laminatboden
- zwei Garagen
- Lagerhalle

CODICE OGGETTO: 24309035 - 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 zu erreichen.

CODICE OGGETTO: 24309035 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 299.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1948. **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: 24309035 - 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