

Homburg / Kirrberg

# Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Uninähe (Kirrberg)

CODICE OGGETTO: 24309691-6



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

PREZZO D'AFFITTO: 880 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 111 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

- 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: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24309691-6
Superficie netta	ca. 111 m <sup>2</sup>
Vani	4
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1953

Prezzo d'affitto	880 EUR
Costi aggiuntivi	220 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	200.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	05.11.2034	Classe di efficienza energetica	G
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1953

CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

**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: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## Planimetrie



Erdgeschoss

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: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg**

## Una prima impressione

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung in Kirrberg (Uninähe) bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von ca. 111 m<sup>2</sup> ein angenehmes und modernes Zuhause. Der großzügige, offene Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet durch die großen Fenster viel Tageslicht. Das elegante Dielenparkett verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Der offene Schnitt ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume. In den beiden Schlafzimmern finden Sie ausreichend Platz für Ruhe und Erholung. Diese Räume bieten viele Gestaltungsmöglichkeiten. Das besondere Highlight an dem Tageslichtbad ist die moderne bodengleiche Dusche. Der Balkon, der direkt vom Wohnbereich zugänglich ist, lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Eine Markise sorgt an heißen Sommertagen für angenehmen Schatten und zusätzlichen Komfort. Zudem sorgen teilweise elektrisch betriebene Rollläden für eine komfortable Bedienbarkeit. Die monatliche Nettokaltmiete beträgt 880 Euro und die Nebenkosten belaufen sich auf 220 Euro. Wenn Sie auf der Suche nach einer modernen, lichtdurchfluteten Wohnung mit viel Charakter sind, ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser schönen Wohnung begeistern!

CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## Dettagli dei servizi

- Uninähe (Kirrberg)
- zwei Schlafzimmer
- Offener Wohn-/Essbereich
- Dielenparkett
- Ebenerdige Dusche (neuwertig)
- Balkon
- Markise
- teilw. elektr. Rollläden



**CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg**

## 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. Die Immobilie befindet sich in der Nähe der Universitätsklinik des Saarlandes und ist somit auch für Ärzte oder Angestellte der Klinik optimal.

**CODICE OGGETTO: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 200.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24309691-6 - 66424 Homburg / Kirrberg

## 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)