

Homburg

# Gepflegte Maisonettewohnung 2ZKB in bester Innenstadtlage

**CODICE OGGETTO: 25309901**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 650 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 60 m<sup>2</sup> • VANI: 2 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 100 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25309901 - 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: 25309901 - 66424 Homburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25309901	Prezzo d'affitto	650 EUR
Superficie netta	ca. 60 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	200 EUR
Tipologia tetto	a due falde	Appartamento	Maisonette
Piano	2	Stato dell'immobile	Curato
Vani	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	1	Superficie lorda	ca. 8 m <sup>2</sup>
Bagni	1	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile
Anno di costruzione	1900		

**CODICE OGGETTO: 25309901 - 66424 Homburg**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	95.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.02.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

CODICE OGGETTO: 25309901 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309901 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309901 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309901 - 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)

CODICE OGGETTO: 25309901 - 66424 Homburg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

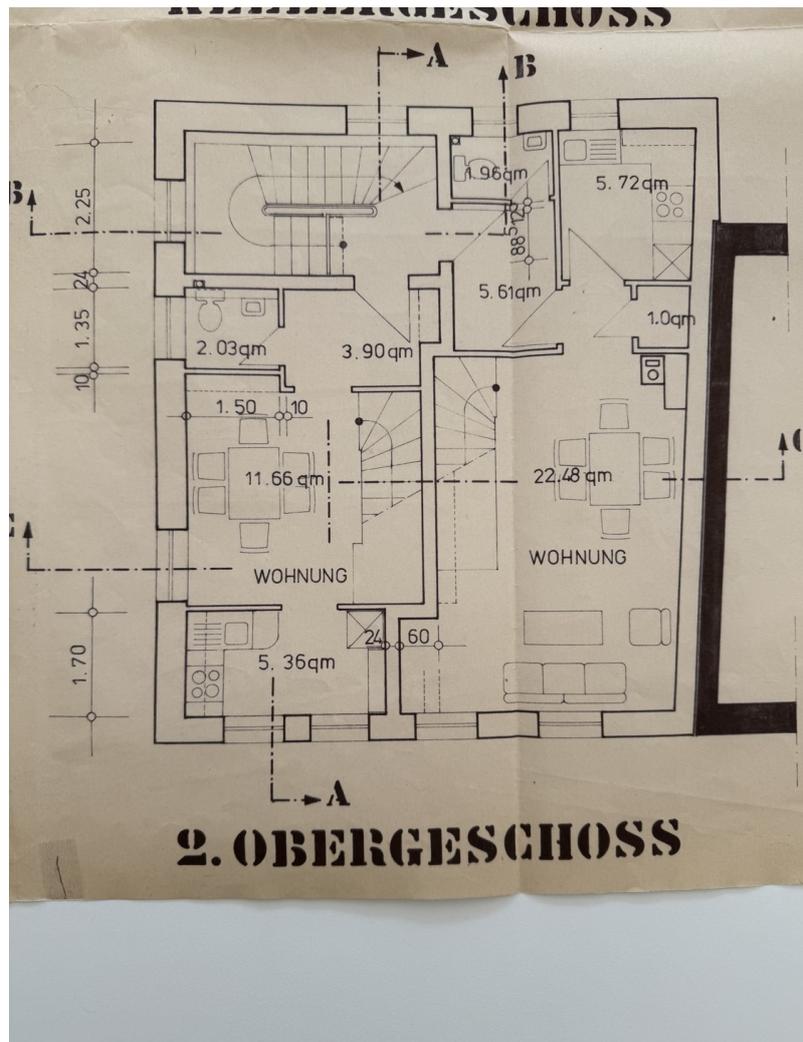
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

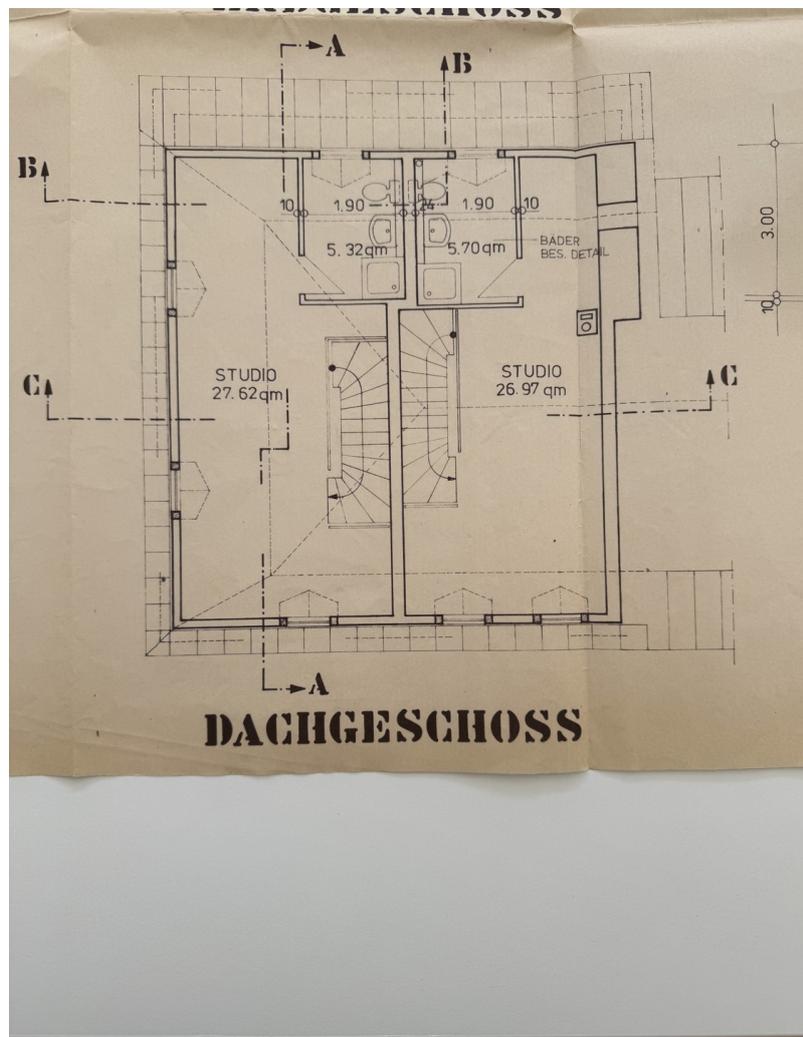
T.: 06841 - 17 25 29 0

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

CODICE OGGETTO: 25309901 - 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: 25309901 - 66424 Homburg**

## Una prima impressione

Die hier angebotene Maisonettewohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus und bietet rund 62 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf zwei Ebenen. Die Wohnung wurde 1988 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen und 2009 mit einer modernen Gaszentralheizung ausgestattet. Der Zustand der Immobilie ist als sehr gepflegt zu bezeichnen, die Ausstattungsqualität entspricht einem gehobenen Standard. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, der Sie direkt in den offenen Wohnbereich führt. Hier erwartet Sie ein hochwertiger Parkettboden, der für ein warmes und einladendes Ambiente sorgt. Die angrenzende Einbauküche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum sowie die notwendigen Elektrogeräte, die das Kochen zum Vergnügen machen. Die untere Etage der Maisonettewohnung beherbergt außerdem ein Gäste-WC, das für den Komfort von Besuchern und Bewohnern gleichermaßen sorgt. Über eine stilvolle Treppe gelangen Sie in das obere Stockwerk, das als privater Rückzugsort dient. Hier befindet sich das großzügige Schlafzimmer, welches ebenfalls mit Parkett ausgestattet ist und ausreichend Platz für einen Kleiderschrank bietet. Angrenzend ist das modern gestaltete Badezimmer, welches mit einer komfortablen Dusche und modernen Sanitäreinrichtungen aufwartet. Ein weiterer Pluspunkt dieser Immobilie ist der Kellerabteil, der zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände bietet. Dies ist besonders in einer städtischen Umgebung von großem Vorteil. Die Lage der Maisonettewohnung überzeugt durch ihre unmittelbare Nähe zur Innenstadt. Alle Annehmlichkeiten des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig erreichbar. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet Mobilität und Flexibilität in alle Richtungen der Stadt. Diese Maisonettewohnung vereint historischen Charme mit modernen Wohnansprüchen und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage und eine gehobene Ausstattung legen. Die gelungene Raumaufteilung, hochwertige Materialien und die hervorragende Lage machen diese Immobilie zu einer attraktiven Möglichkeit, stadtnah und stilvoll zu wohnen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit zur Verfügung. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Wohnung überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 25309901 - 66424 Homburg

## Dettagli dei servizi

- Beste Innenstadtlage
- Maisonettewohnung
- Parkettboden
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche
- Gäste-WC
- Kellerabteil

**CODICE OGGETTO: 25309901 - 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: 25309901 - 66424 Homburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.2.2028. Endenergieverbrauch beträgt 95.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 25309901 - 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)