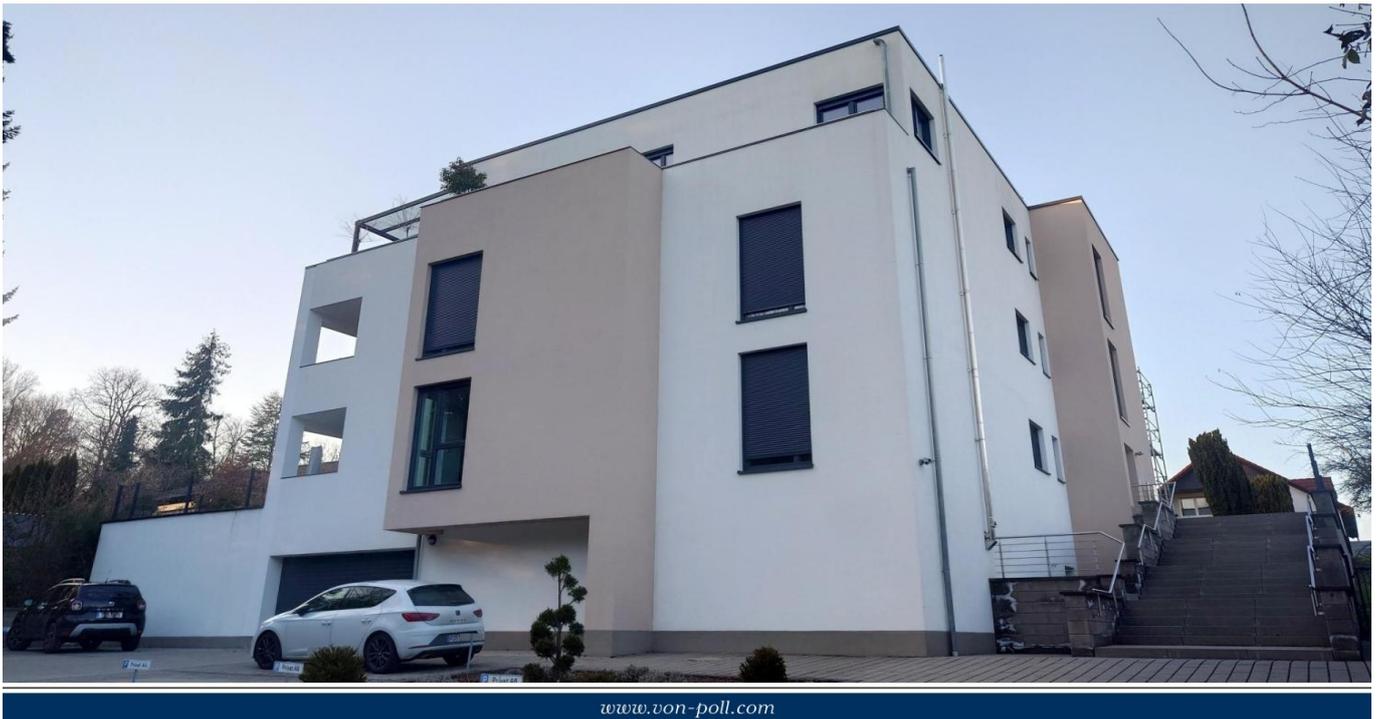


Homburg

# Neuwertige Erdgeschosswohnung mit Terrasse, Garten & Aufzug - Altersgerecht

CODICE OGGETTO: 25309610



PREZZO D'AFFITTO: 950 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 92 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25309610 - 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: 25309610 - 66424 Homburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25309610	Prezzo d'affitto	950 EUR
Superficie netta	ca. 92 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	150 EUR
DISPONIBILE DAL	01.05.2025	Appartamento	Piano terra
Vani	2	Stato dell'immobile	Come nuovo
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	2018		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

CODICE OGGETTO: 25309610 - 66424 Homburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	25.60 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	12.04.2028	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2018

CODICE OGGETTO: 25309610 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309610 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309610 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309610 - 66424 Homburg

## La proprietà



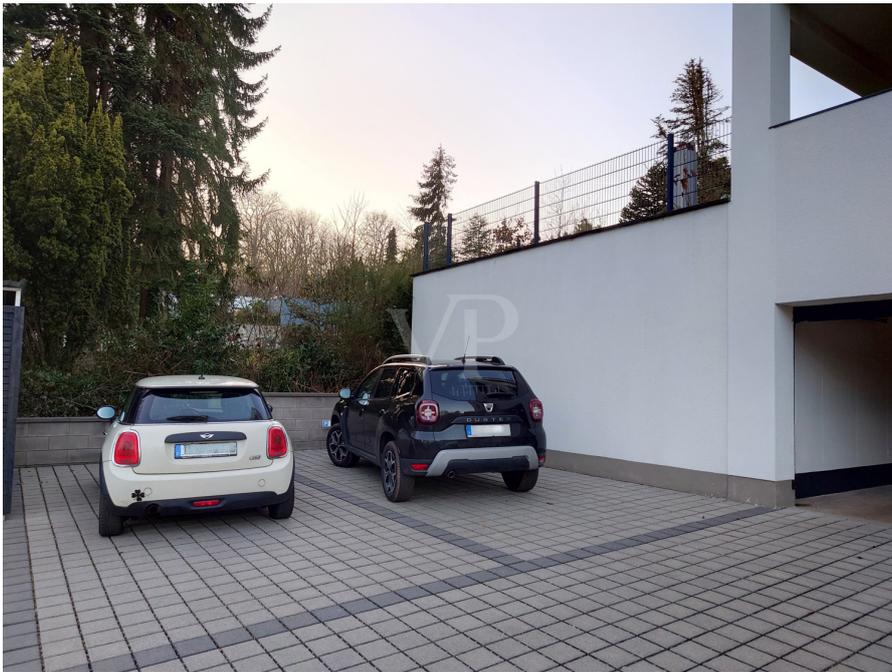
CODICE OGGETTO: 25309610 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309610 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309610 - 66424 Homburg

## La proprietà



**Claudia Plechawska**  
Immobilienmaklerin (IHK) / Büroleitung

✉ claudia.plechawska@von-poll.com  
☎ 06841 - 1725290

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](mailto:homburg@von-poll.com)

CODICE OGGETTO: 25309610 - 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: 25309610 - 66424 Homburg**

## Una prima impressione

Diese wunderschöne, ruhig gelegene 2-Zimmerwohnung in einem neuen KfW-Effizienzhaus umfasst ca. 92m<sup>2</sup> Wohnfläche und bietet Ihnen nun die Chance, diese nach dem Erstbezug zu mieten. Die sehr komfortable Immobilie lässt keine Wünsche offen, was den modernen Standard angeht. Ob Fußbodenheizung - für ein gleichmäßiges Aufheizen der Räume - , bodentiefe Fenster, die ausreichend Licht hereinlassen – oder Rollläden als Sonnenschutz – hier müssen Sie keinerlei Abstriche machen. Eine Besonderheit an der Wohnung ist die neue Einbauküche in weißer Lackoptik, die mit hochwertigen Geräten, wie mit Backofen mit Pyrolyse, Mikrowelle und Kühlschrank mit Kühl-Gefrierkombination u.v.m. ausgestattet ist. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Vorratsraum, den Sie optimal als Stauraum oder als Speisekammer verwenden können. Neben dem Eingang befindet sich ein Gäste-WC. Daneben liegt das großzügige Badezimmer mit Doppelwaschbecken und großer ebenerdiger Dusche. Angrenzend finden Sie das Schlafzimmer mit einem herrlichen Blick ins Grüne. Angrenzend bietet ein eigenes Ankleidezimmer genügend Platz für all Ihre Kleidung. Das weitere Highlight der Wohnung ist der offen gestaltete Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse sowie zum eigenem Gartenanteil. Erholen Sie sich im Grünen und lassen Sie den Alltagsstress hinter sich – in dieser Wohnung fällt dies nicht schwer! Zu der Wohnung gehören zwei Stellplätze, die Sie nutzen können. Zusätzlich verfügt die Wohnung über ein Kellerabteil. Die Waschküche im Keller bietet ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und Wäscheleinen zum Trocknen, sodass Ihre Wäschepflege bequem und organisiert erfolgen kann. Diese Erdgeschosswohnung vereint modernes Wohnen mit praktischen Annehmlichkeiten und ist somit ideal für Mieter, die Wert auf Komfort und Qualität legen. Zudem bietet sie eine altersgerechte Gestaltung, die auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität von Vorteil sein kann. Eine Wohnung zum rundum Wohlfühlen - Sie müssen nur zugreifen! Wir freuen uns über Ihre Anfragen.

**CODICE OGGETTO: 25309610 - 66424 Homburg**

## Dettagli dei servizi

- Zweitbezug
- 2-Zimmer-Wohnung
- Einbauküche mit hochwertigen Geräten
- Vorratszimmer
- Gäste-WC
- Ankleidezimmer
- Fußbodenheizung
- dreifach isolierverglaste Kunststofffenster
- Waschküche
- KFW Effizienzhaus

**CODICE OGGETTO: 25309610 - 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. Das Objekt liegt im Ortsteil Jägersburg. Zwischen dem Schlossweiher - mit der barocken Gustavsburg - und dem Brückweiher befindet sich das Naherholungsgebiet Jägersburg. Hier finden Sie Erholung und Entspannung mit zahlreichen Einkehrmöglichkeiten, einem Waldlehrpfad und einem Wasserspielplatz. Zudem liegt die Immobile nahe gelegen von zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. 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: 25309610 - 66424 Homburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.4.2028. Endenergiebedarf beträgt 25.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 25309610 - 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)