

Homburg

# Gepflegte seniorenerechte Eigentumswohnung in Homburg

Número da propriedade: 24309017



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

PREÇO DE COMPRA: 260.000 EUR • ÁREA: ca. 126 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24309017	Preço de compra	260.000 EUR
Área	ca. 126 m <sup>2</sup>	Apartamento	
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	2	Modernização / Reciclagem	2021
Ano de construção	1968	Tipo de construção	Sólido
Tipo de estacionamento	1 x Garagem	Área útil	ca. 100 m <sup>2</sup>
		Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	204.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.04.2034	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## O imóvel



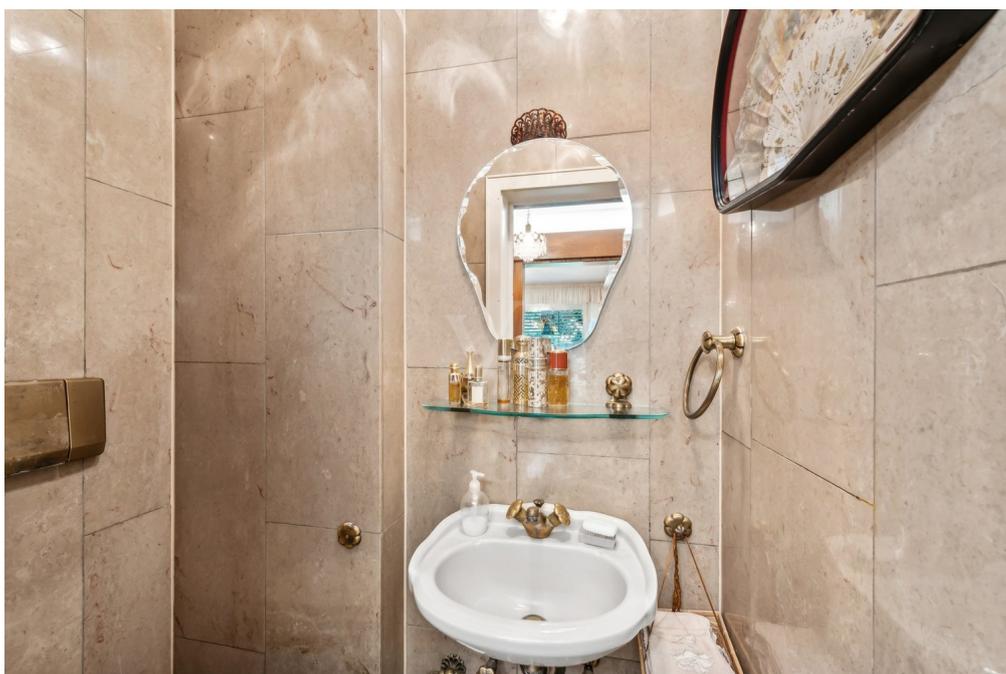
Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## O imóvel



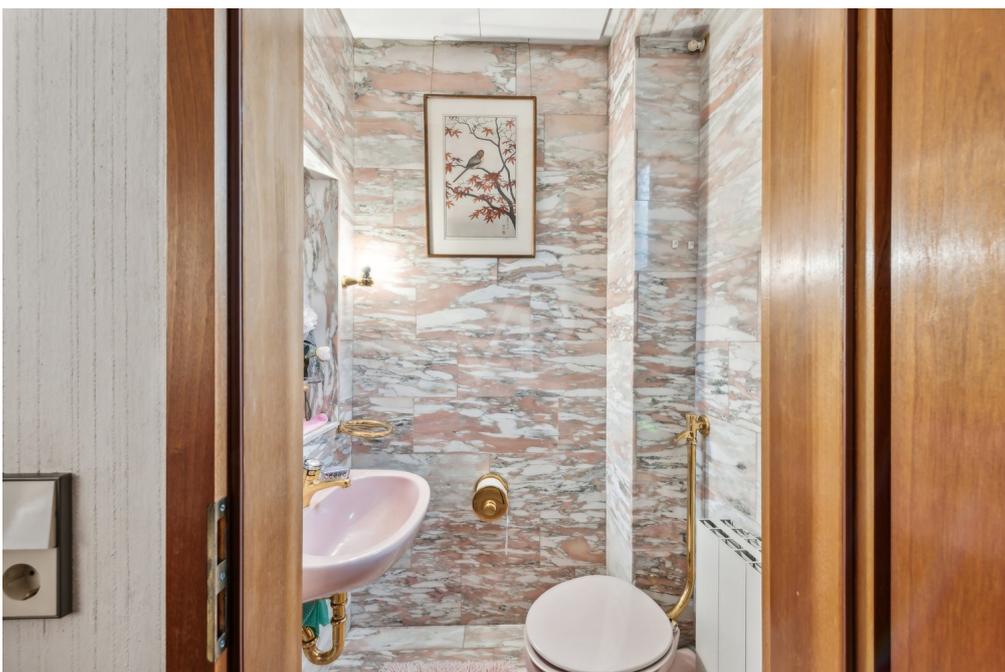
Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## O imóvel



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

Marktpreis	4.150€	+8,8%	513,35€	+8,8%
Marktpreis	4.150€	+8,8%	513,35€	+8,8%
Marktpreis	4.150€	+8,8%	666,66€	+8,8%

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## O imóvel

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)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

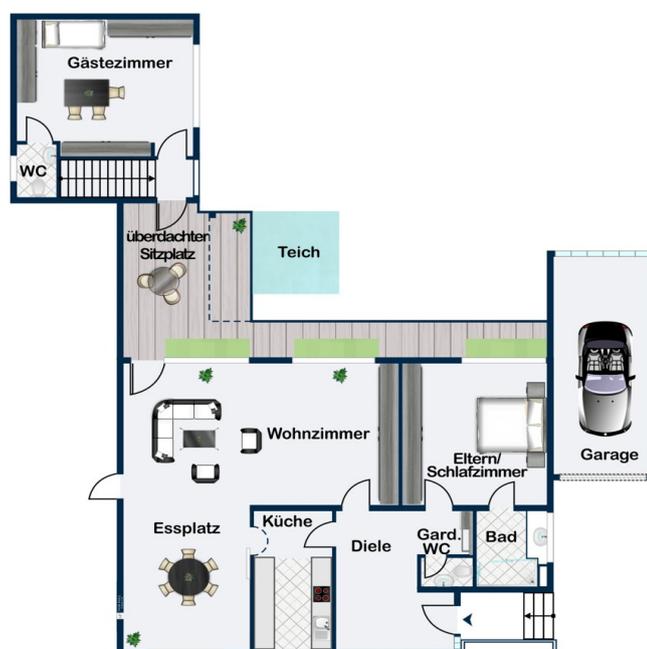
Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## Uma primeira impressão

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Wohnlage von Homburg. Auf einer Ebene und ca. 126 m<sup>2</sup> Wohnfläche haben Sie hier die Möglichkeit zur individuellen Entfaltung. In den letzten Jahren wurden Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dazu gehören die Erneuerung der Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse, eine Teilerneuerung der Wasserleitungen und der Einbau einer neuen Gasheizung. Auch das Masterbad wurde renoviert. Werfen wir jedoch zunächst einen genaueren Blick in das Innere der Immobilie: Betritt man die Wohnung über den eigenen Eingang, gelangt man zunächst in die Diele mit angrenzender Garderobe sowie einem Gäste-WC. Durch die Garderobe gelangt man in das großzügige Schlafzimmer mit eigenem Bad, das im Rahmen der Modernisierung mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet wurde. Über die Diele im Eingangsbereich erreicht man den weitläufigen, hellen Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer. Die Küche ist sowohl von der Diele als auch vom Esszimmer aus zu erreichen. Durch den Wohnbereich betritt man die überdachte Terrasse und den schönen, gepflegten Garten. Ebenfalls von der Terrasse aus hat man Zugang zum separaten Gästezimmer mit eigenem WC. Zur Immobilie gehört auch eine Garage, die für Sie oder Ihre Gäste zur Verfügung steht. Verwirklichen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## Detalhes do equipamento

- ruhige, zentrale Wohnlage
- überdachte Terrasse
- Gästezimmer mit eigenem WC
- hochwertige Marmorböden
- neue Gasheizung (2021)
- Sanierungen der Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse (2021)
- Wasserleitungen teilweise erneuert (2019)
- neuwertiges Badezimmer (2019)
- Garage

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 204.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Número da propriedade: 24309017 - 66424 Homburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)