Homburg

# Zentrales Wohnen: Attraktive Eigentumswohnung mit Garage in Homburg

***Objektnummer: 24309055***

**KAUFPREIS:** 160.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 82,51 m² • **ZIMMER:** 3

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**


- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 24309055 |
| Wohnfläche | ca. 82,51 m² |
| Zimmer | 3 |
| Schlafzimmer | 2 |
| Badezimmer | 1 |
| Baujahr | 1969 |
| Stellplatz | 1 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 160.000 EUR |
| Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Nutzfläche | ca. 8 m² |
| Ausstattung | Gäste-WC, Balkon |

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas | Endenergie-verbrauch | 131.00 kWh/m²a |
| Energieausweis gültig bis | 29.10.2029 | Energie-Effizienzklasse | E |
| Befeuerung | Gas | Baujahr laut Energieausweis | 1969 |

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Die Immobilie

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/homburg

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

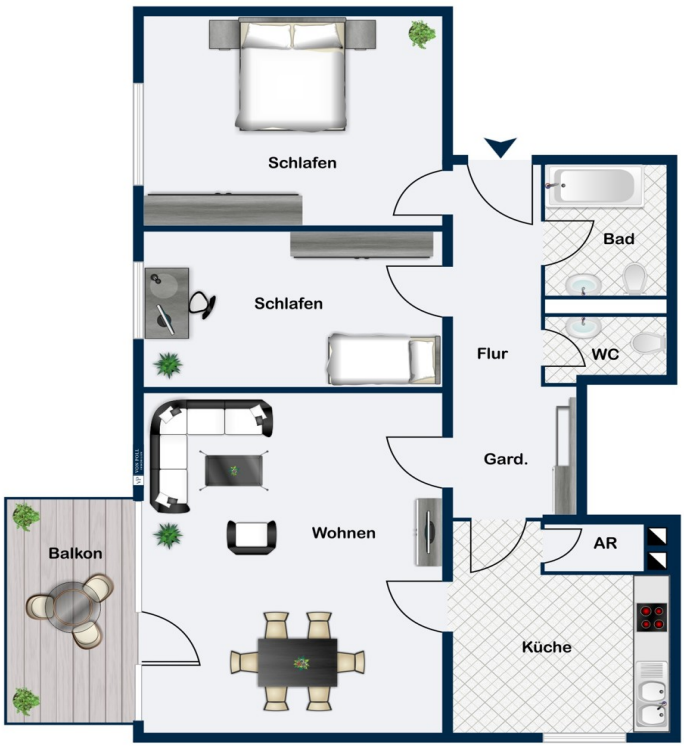
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

*www.von-poll.com*

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Grundrisse




Wohnung

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung im Herzen von Homburg! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 6. und damit obersten Etage eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 1969. Mit einem klar strukturierten Grundriss und einer Wohnfläche von ca. 83 m² bietet Ihnen die Wohnung viel Platz und Tageslicht für ein individuelles Wohnerlebnis. Die Wohnung verfügt über drei Zimmer, die sich ideal als Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer sowie Kinder- oder Gästezimmer nutzen lassen. Der Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre und bietet ausreichend Raum zum Entspannen. Vom Balkon genießen Sie einen wunderbaren Ausblick über die Dächer von Homburg – ein besonderer Vorteil Ihrer Lage in der obersten Etage. Die Küche mit angrenzendem Vorratsraum ist praktisch angeordnet, sodass hier ein moderner und effizienter Kochbereich entstehen kann. Ein großes Plus ist das Badezimmer, ergänzt durch ein separates Gäste-WC – eine ideale Lösung für Komfort und Privatsphäre. Ein Personenaufzug bringt Sie komfortabel bis in die 6. Etage. Zur Wohnung gehört zudem ein separates Kellerabteil sowie ein Waschraum mit Waschmaschinenstellplatz. Für Ihr Auto steht Ihnen eine eigene Garage zur Verfügung – ein wertvolles Extra in dieser zentralen Lage. Mit insgesamt 21 Wohneinheiten bietet das Mehrparteienhaus eine harmonische Hausgemeinschaft und eine zugleich ruhige Wohnatmosphäre. Diese Wohnung vereint eine attraktive Wohnfläche, eine durchdachte Raumaufteilung und eine zentrale Lage und ist die perfekte Wahl für Ihr neues Zuhause. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Ausstattung und Details

- Zwei Schlafzimmer
- Teppichboden
- Fliesenboden
- Badezimmer mit Badewanne
- Gäste-WC
- Balkon
- Garage
- Kellerabteil
- Waschküche
- Personenaufzug

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Alles zum Standort

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau. Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird. Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad ist der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen, was die Mobilität in und um Homburg zusätzlich erleichtert.

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.10.2029. Endenergieverbrauch beträgt 131.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

**Objektnummer: 24309055 - 66424 Homburg**

# Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41  Homburg
E-Mail: homburg@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com