

Homburg

Modernes Wohnen trifft Vorstadtidylle –Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in bester Homburger Lage

Property ID: 25309039



PURCHASE PRICE: 590.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 240 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 727 m²

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

At a glance

Property ID	25309039
Living Space	ca. 240 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1974
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	590.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2017
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	124.10 kWh/m²a
Energy certificate valid until	04.01.2027	Energy efficiency class	D
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1974

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

The property



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

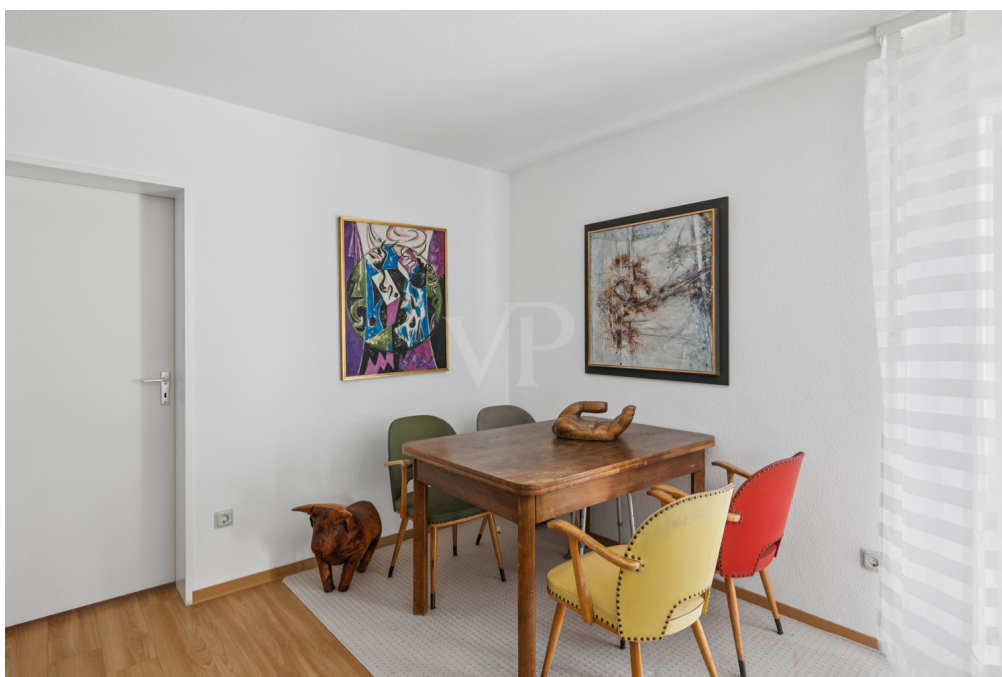
- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

The property





Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
☎ +49 631 - 414 998 90

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

The property



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 | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

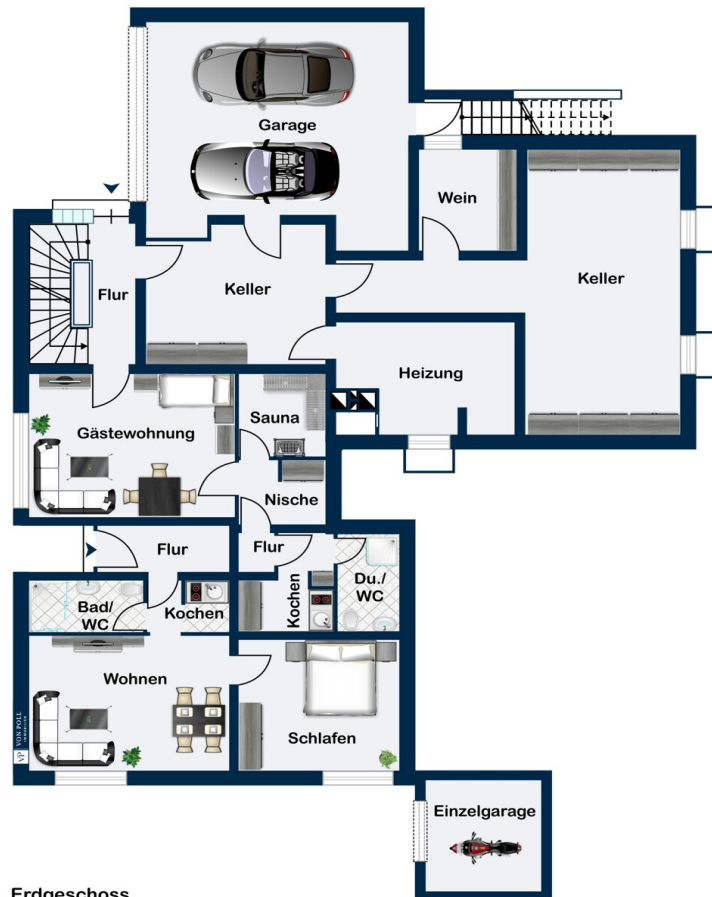
www.von-poll.com

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

Floor plans



Obergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

A first impression

Modernes Wohnen in der Vorstadtidylle – willkommen in Ihrem neuen Zuhause

In der begehrten Vorstadtlage von Homburg präsentiert sich dieses großzügige Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung als ideales Zuhause für Familien, die Wohnkomfort, Lagevorteile und Raumvielfalt schätzen. Auf ca. 240?m² Wohnfläche und einem Grundstück von ca. 727?m² entfaltet sich ein flexibles Raumangebot für vielfältige Wohnkonzepte.

Beim Betreten der Immobilie wird ein zentraler Vorteil sofort erkennbar: Der gesamte Lebensmittelpunkt spielt sich auf einer Wohnebene ab – durchdacht gestaltet und harmonisch miteinander verbunden. Eine einladende Wohndiele empfängt Sie mit einem gemauerten Kaminelement, das als stilvoller Blickfang dient. Der großzügige Wohnbereich mit hochwertigem Parkettboden und bodentiefem Fensterelement schafft zu jeder Jahreszeit eine helle, freundliche Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den angrenzenden Terrassenbereich, der den Wohnraum nahtlos ins Freie erweitert.

Die angrenzende Küche in zeitloser Buchenoptik fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet gemeinsam mit dem Essbereich ein gemütliches Zentrum für den Familienalltag. Von dort aus besteht zudem ein praktischer Zugang zu einem Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für Vorräte oder Haushaltsutensilien schafft.

Drei flexibel nutzbare Kinder- oder Arbeitszimmer werden durch einen großzügigen Elternbereich ergänzt, der über eine separate Ankleide sowie einen Zugang zum Hauptbadezimmer mit Dusche und Badewanne verfügt. Abgerundet wird diese Wohnebene durch einen praktischen Garderobenbereich sowie ein Gäste-WC.

Darüber hinaus verfügt das Einfamilienhaus im Erdgeschoss über eine separat zugängliche Einliegerwohnung, die mit zwei Zimmern, einem Duschbad und einer kleinen Einbauküche ausgestattet ist. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Teilunterkellerung mit drei Kellerräumen auf der einen Seite sowie einem Heizungskeller mit Heizöltanks. Im Garten befindet sich zudem ein gereinigter, stillgelegter Öltank. Auf der anderen Seite befindet sich ein separater Gästebereich mit Sauna, Duschbad und Küchenanschluss. Abgerundet wird das Angebot durch insgesamt drei Garagen – eine Doppelgarage sowie eine Einzelgarage.

Entdecken Sie ein anspruchsvolles Zuhause, das Ruhe, Wohnqualität und stadtnahe

Lage ideal vereint. Die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik Homburg macht diese Immobilie besonders attraktiv für Arztfamilien und medizinisches Fachpersonal. Gerne laden wir Sie ein, dieses Angebot bei einem persönlichen Besichtigungstermin näher kennenzulernen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

Details of amenities

- Parkettboden
- Granitboden
- Kamin
- Einbauküche
- Elektrische Rollläden
- Einliegerwohnung mit separatem Zugang
- Sauna
- Südterrasse mit Außenkamin
- Garten
- Teilunterkellerung
- Doppelgarage mit elektrischem Torantrieb
- Einzelgarage
- Vier Solarpanels

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

All about the location

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Die Homburger Vorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Sie verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität und urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Mannheim und Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen und Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, mit Verbindungen im Nah- und Fernverkehr, ist schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. So sind auch die umliegenden Städte Kaiserslautern, Saarbrücken und Zweibrücken zügig erreichbar – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes (UKS), einer renommierten medizinischen Einrichtung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Attraktivität dieses Wohngebiets.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten wie dem Schlossberg oder dem Jägersburger Weiher rundet das Bild dieser beliebten Vorstadtlage ab – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.1.2027.
Endenergiebedarf beträgt 124.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25309039 - 66424 Homburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com