Homburg

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

Número de propiedad: 25309039

PRECIO DE COMPRA: 590.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m^2 • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 727 m^2

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

De un vistazo

Número de propiedad	25309039
Superficie habitable	ca. 240 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1974
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	590.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2017
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	04.01.2027
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	124.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1974

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

La propiedad

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

La propiedad

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

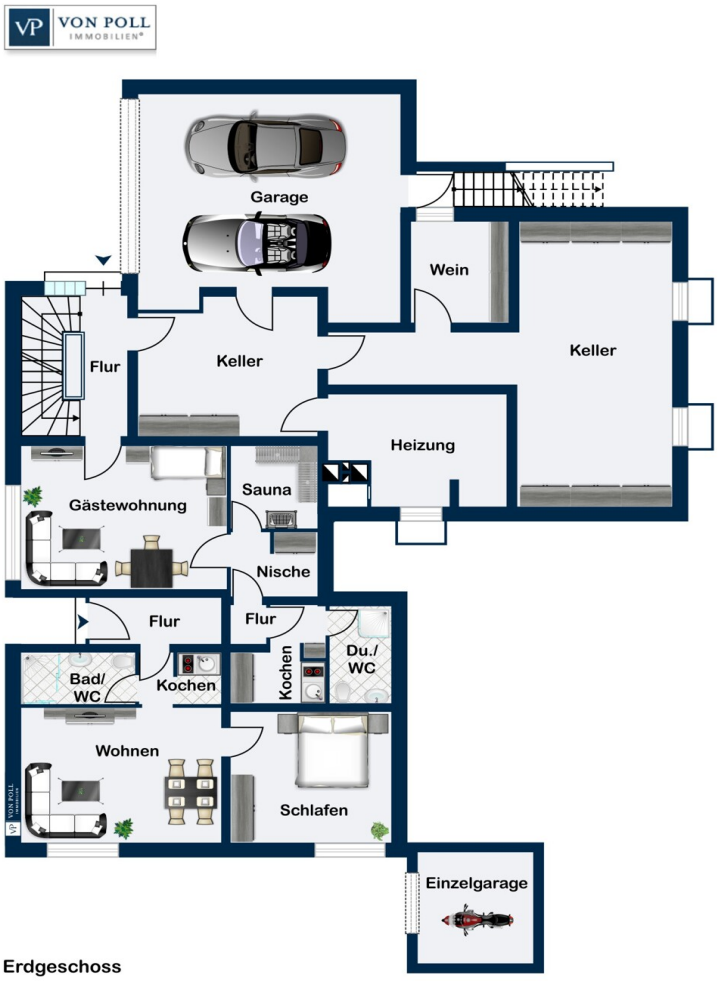
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

Planos de planta

Obergeschoss



Erdgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

Otros datos

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 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 de propiedad: 25309039 - 66424 Homburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com