Homburg

Gepflegtes Einfamilienhaus in guter Lage von Homburg

Objektnummer: 24309002

KAUFPREIS: 350.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m^2 • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 536 m^2

Objektnummer: 24309002 - 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: 24309002 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24309002
Wohnfläche	ca. 110 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2007
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	350.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	53.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	21.10.2031	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 24309002 - 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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

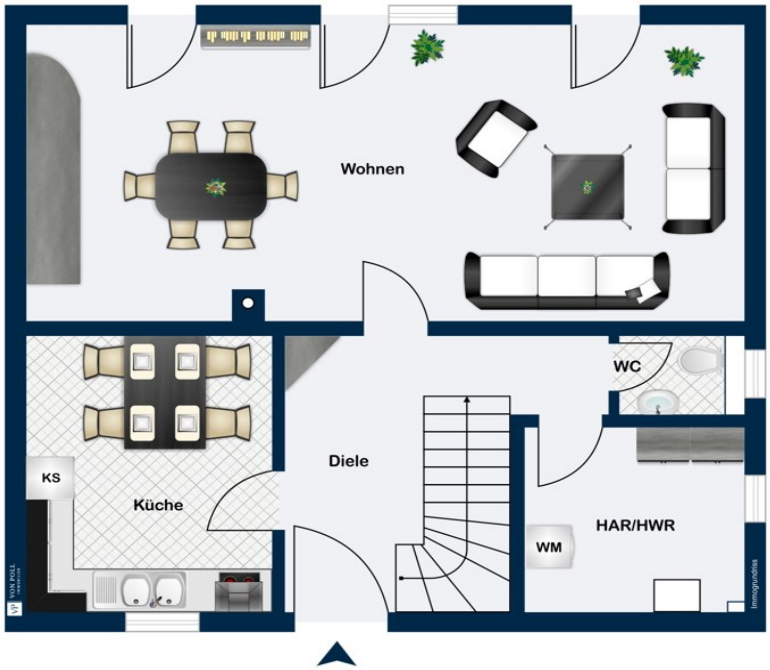
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Grundrisse



Erdgeschoss

Dachgeschoss

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: 24309002 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 2007 erbaut. Die Immobilie befindet sich in einer idyllischen Sackgassenlage in unmittelbarer Nähe zum Gut Königsbruch in Homburg-Bruchhof. Auf großzügigen ca. 110 m2 Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen und 4 Zimmer, erhalten Sie hier einen hochwertigen Wohnstandard. Das großzügige Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 536 m2 und lädt auch außerhalb des Hauses zum Verweilen ein. Gemütlich, einladend und warm – diese Eigenschaften charakterisieren das Haus perfekt! Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in die großzügige Diele. Rechterhand schließt sich ein Hauswirtschaftsraum an, den Sie vielfältig nutzen können. Linkerhand finden Sie die Küche mit Einbaugeräten. Geradeaus gelangen Sie in den großen, hellen ca. 34 m2 großen Wohn- und Essbereich. Von hier aus erhalten Sie Zutritt zur Terrasse, die in den herrlichen Garten führt. Große Fensterelemente lassen viel Licht ins Innere des Hauses. Zudem befindet sich auf dieser Etage ein Gäste-WC. Über die Holztreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Hier finden Sie zwei Kinderzimmer, ein Elternschlafzimmer und ein Badezimmer, das mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet ist. Eine Garage sorgt dafür, dass Ihr Auto auch bei schlechtem Wetter gut geschützt steht. Eine Fußbodenheizung, eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung sowie eine Be- und Entlüftungsanlage werden mit dieser Immobilie geboten! Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück!

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Sackgassenlage
- Fliesenboden - Feinsteinzeug
- Fußbodenheizung
- Einbauküche
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung
- Be- und Entlüftungsanlage, zentrale Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung
- Terrasse
- Garten
- Garage
- Fernsehempfang über Satelitenschüssel

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

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 Stadtflucht 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 mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

Objektnummer: 24309002 - 66424 Homburg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 53.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24309002 - 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