Homburg

Direkte Uninähe - LAGE - LAGE - LAGE Wohnen in der besten Lage von Homburg

CODE DU BIEN: 23309074

SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.697 m²

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23309074
Surface habitable	ca. 220 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1963
Place de stationnement	1 x Garage

Type de bien	
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2003
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.10.2032
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	186.51 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

La propriété

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

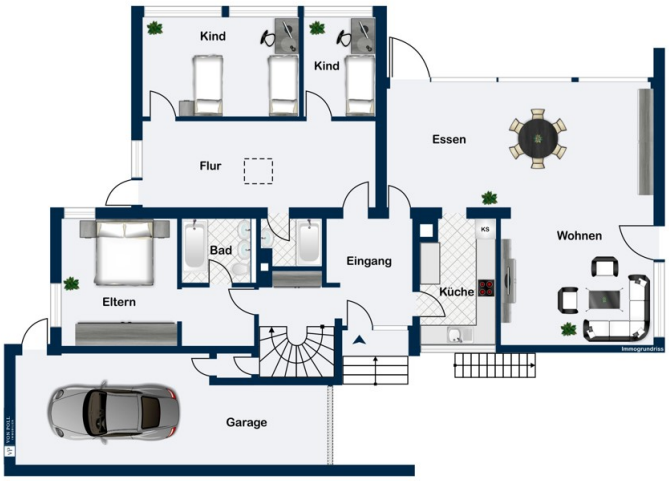
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

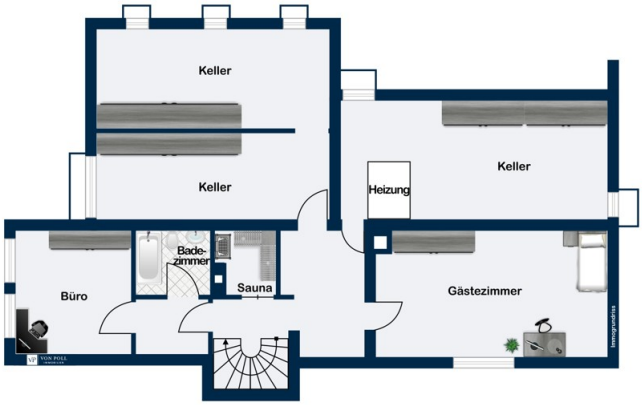
Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

Une première impression

Der 1963 erbaute Bungalow befindet sich am Rande des Homburger Waldes. Eingebettet im Grünen können Sie hier Wohnen in der Natur – mit Nähe zur Stadt – wunderbar vereinen. Die Immobilie umfasst ca. 220 m2 Wohnfläche und ist vollständig unterkellert. Besonderes Highlight ist das großzügige lichtdurchflutete Wohn/Esszimmer - Ihre persönliche Ruhe-Oase. Über den Eingangsbereich mit Diele erreichen Sie das Erdgeschoss. Die Anordnung der Räume nebeneinander erlaubt es, den Grundriss ganz individuell zu gestalten, da keine tragenden Wände oder die Statik höher liegender Geschosse berücksichtigt werden müssen. Dadurch eignet sich der Bungalow hervorragend für moderne und offene Raumkonzepte. So wie auch in diesem Fall. Rechterhand der Eingangsdiele befindet sich das großzügige Wohn-Esszimmer (ca. 60 m²). Natursteinböden und große Fensterflächen sorgen für ein besonderes Wohnambiente. Des Weiteren befindet sich rechterhand die helle Küche mit Einbaugeräten. Linkerhand der Eingangsdiele gelangen Sie zu den zwei Kinderzimmern, einem Elternschlafzimmer, einem Vollbad, einem Duschbad und einem separaten WC. Über eine Marmortreppe gelangen Sie ins Kellergeschoss. Hier befindet sich die hauseigene Sauna, die gerade zur kälteren Jahreszeit zum Erholen und Entspannen einlädt. Weiterhin gibt es ein Gästezimmer, ein Büro, ein Bad und mehrere Kellerräume. Das Grundstück erstreckt sich über ca. 1697 m2. Auf Ihrer großzügigen Terrasse können Sie herrliche Stunden im Grünen verbringen. In nur wenigen Minuten sind Sie inmitten des Naturschutz- und Wandergebietes. Nach einem langen Arbeitstag können Sie hier ausgedehnte Spaziergänge in der Natur genießen. Auch für Kinder und Haustiere ist die Immobilie mit dazugehörigem Grundstück ein wahrer Segen. Für Ihr Fahrzeug steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Mit dieser Immobilie können Sie sich den Traum vom Eigenheim verwirklichen, überzeugen Sie sich selbst von dieser lohnenden Investition und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

Détails des commodités

- Wohnen in der BESTEN LAGE
- großzügiges Wohnen und Essen ca. 60 m2
- Marmorboden
- Fliesenboden
- Sauna
- Terrasse
- Garage

vom Eigentümer bereits vorhandenen Unterlagen zur Sanierung des Objektes:

- Vermessung Gebäude und Gelände
- Kanalbefahrung
- Rodung
- Erstellung neuer Baustatik
- GEG Nachweis
- Architektenpläne von Atelier-EH Zürich

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

Tout sur l'emplacement

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 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.

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 186.51 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

CODE DU BIEN: 23309074 - 66424 Homburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com