

Homburg

**\*NEUER PREIS\*** Nähe Uniklinik - Top gepflegte  
Doppelhaushälfte in ruhiger Lage

CODICE OGGETTO: 243096030



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 135 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 417 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	243096030
Superficie netta	ca. 135 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	1
Anno di costruzione	1984

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 128 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	GAS	Consumo energetico	142.10 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	15.12.2029	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN®

**Claudia Plechawska**  
Büroleitung  
Ihre persönliche Immobilienmaklerin für die Region  
St. Ingbert, die Stadt Bexbach und Neunkirchen

CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

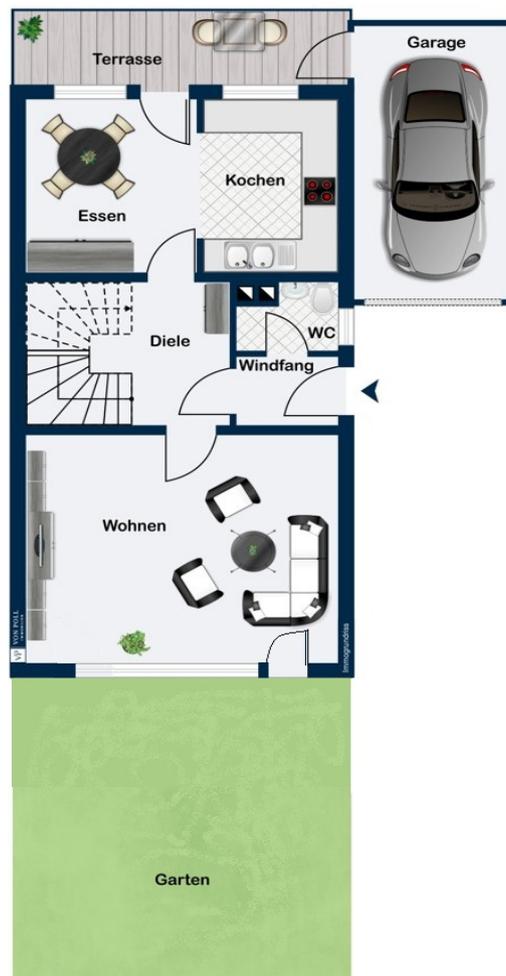
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg. | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

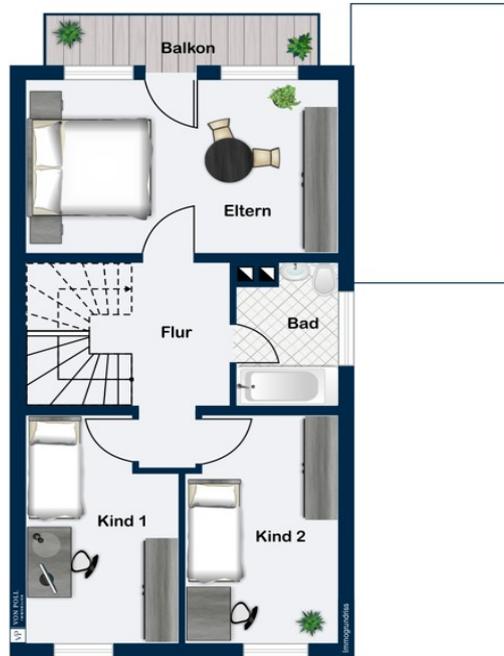
[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

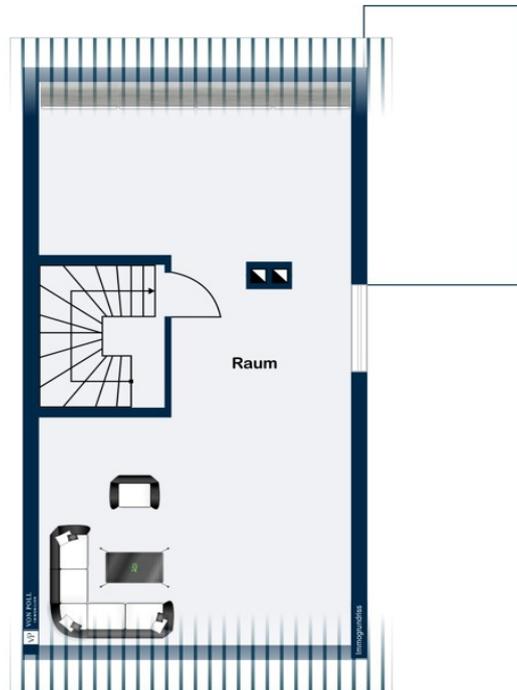
# Planimetrie



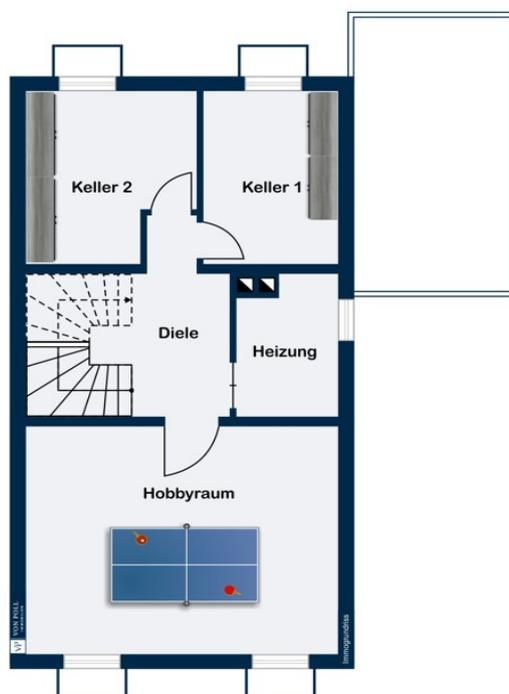
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



**Kellergeschoss**

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg**

## Una prima impressione

**\*\* Neuer Preis \*\*** Jetzt Angebot sichern und neues Zuhause finden! Diese gepflegte Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Waldrandlage. Unweit des Uniklinikums und nahe der Innenstadt können Sie hier Wohnen zwischen Land und Stadt gut miteinander vereinbaren. So fällt das Erholen nach einem stressigen Arbeitstag nicht schwer! Auf ca. 135 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf drei Etagen, erhalten Sie hier Wohnkomfort auf hohem Niveau. Das terrassierte Grundstück im Grünen erstreckt sich über ca. 417 m<sup>2</sup>. Eine lange Auffahrt mit großem Carport führt zum Hauseingang. Beginnen wir mit unserem Rundgang zunächst im Erdgeschoss des im Jahr 1984 erbauten Hauses. Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in den Windfang mit Gäste-WC. Rechterhand befinden sich das Esszimmer mit angrenzender Küche. Diese bietet durch die U-Form jede Menge Stauraum und Platz zum Kochen. Vom Esszimmer gelangen Sie auf die Terrassen und zum Garten. Linkerhand der Diele gelangen Sie in den großzügigen Wohnbereich, der durch die große Fensterfront schön hell gestaltet ist. Über die Marmortreppe gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier erwarten Sie die Schlafräumlichkeiten, es seien u.a. ein Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon und zwei Kinderzimmer sowie ein Vollbad mit WC genannt. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ebenfalls zusätzlichen Wohn- und Arbeitsraum. Verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Hobbyraum, einem Arbeitszimmer oder ähnlichem. Hier wurden 2023 neue Dachfenster eingebaut. Auch das Kellergeschoss bietet Ihnen ausreichend Stauraum. Bereits vorhanden sind ein großer Hobbyraum, zwei Kellerräume und ein Heizungsraum. Neben einem Garten mit herrlich freiem Blick ins Grüne gehört zu der Immobilie selbstverständlich auch eine Garage und ein Carport, die dafür sorgen, dass Ihre Autos und die Ihrer Gäste auch bei schlechtem Wetter gut geschützt stehen. Der Vorteil des Hauses ist zudem die komplett erneuerte Gasbrennwertheizung nebst Leitungen. Vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese besondere Immobilie!

CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg

## Dettagli dei servizi

- vier Schlafzimmer
- Parkettboden
- Laminatboden
- Einbauküche
- großzügige Terrasse
- Marmortreppe
- Ausgebautes Dachgeschoss
- Hobbyraum
- Balkon
- Neue Gasbrennwertheizung inkl. Leitungen (2015)
- Kamineindeckung vor paar Jahren erneuert
- neue Dachfenster 2023
- Garage
- Carport

**CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg**

## Tutto sulla posizione

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 Stadtfucht 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. Die Immobilie befindet sich in der Nähe der Universitätsklinik des Saarlandes und ist somit auch für Ärzte oder Angestellte der Klinik optimal. Durch die Nähe von Wald und Wiese können Sie auch den Feierabend in der Natur genießen und sich an wundervollen Spaziergänge oder Joggingrunden erfreuen.

**CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 15.12.2029. Endenergiebedarf beträgt 142.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. 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.

**CODICE OGGETTO: 243096030 - 66424 Homburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)