

Homburg

Attraktive Abrissimmobilie in Top-Lage: Wohnen direkt an der Uni Homburg!

Número de propiedad: 24309074



PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.697 m^2



- 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



De un vistazo

Número de propiedad	24309074
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2003
Estado de la propiedad	propiedad para demolición
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Características	Terraza, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada



Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.10.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético
186.51 kWh/m²a
F
1963



















































La propiedad





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:

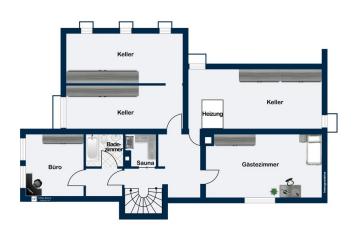
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com



Planos de planta





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.



Una primera impresión

Willkommen in Homburg, wo dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1963 auf Ihre kreativen Ideen wartet!

In der begehrtesten Lage eingebettet im Grünen können Sie hier Wohnen in der Natur – mit Nähe zur Stadt – wunderbar vereinen. Die Immobilie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit sowohl für ambitionierte Handwerker als auch für visionäre Neubauprojekte.

Auf ca. 220 m² Wohnfläche und einem vollständig unterkellerten Bereich eröffnet der Bungalow vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Innere der Immobilie ist bereit für eine umfassende Kernsanierung – perfekt für Bauträger oder Architekten, die ihre Kreativität und Fachkenntnisse voll ausleben möchten. Alternativ können Sie das bestehende Gebäude abreißen und Platz für einen modernen Neubau schaffen, der Ihren individuellen Vorstellungen entspricht.

Das ca. 1.697 m² große Grundstück bietet ausreichend Raum, um einen idyllischen Rückzugsort zu gestalten. Diese Immobilie verspricht nicht nur eine lohnende Investition, sondern auch die Chance, ein maßgeschneidertes Zuhause nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Angebots in Homburg.



Detalles de los servicios

- Wohnen in der BESTEN LAGE
- Ideal für Ihr Neubauvorhaben
- Umfassende Kernsanierung erforderlich
- großzügiges Wohnen und Essen ca. 60 m2
- Marmorboden
- Fliesenboden
- 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



Todo sobre la ubicación

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.



Otros datos

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 It. 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.



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