Homburg

Wohnen in der Vorstadt – Ihr neues Zuhause in Homburg

VP azonosító: 25309031

VÉTELÁR: 509.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 165,86 m^2 • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 710 m^2

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	25309031
Hasznos lakótér	ca. 165,86 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1965
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	509.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.05.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	240.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan

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*

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

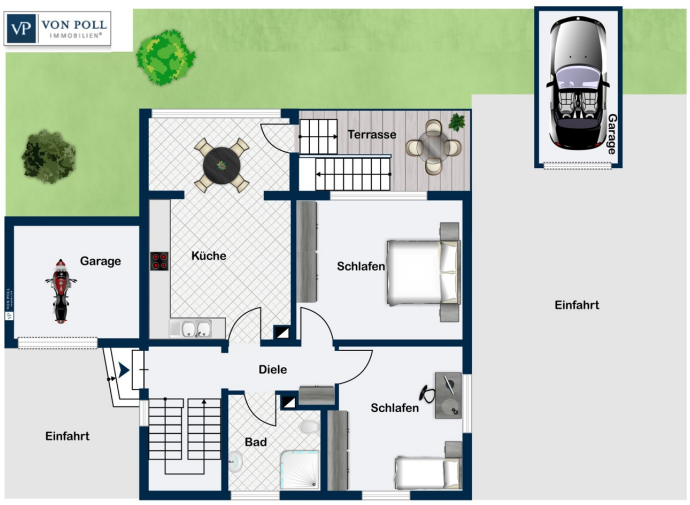
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

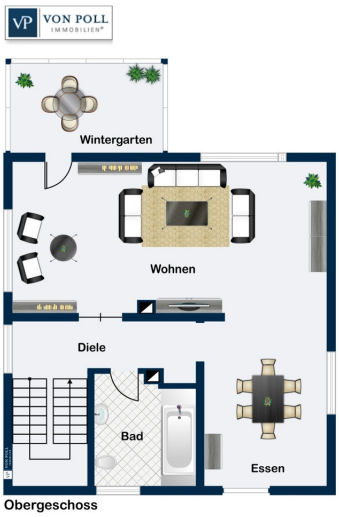
www.von-poll.com

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

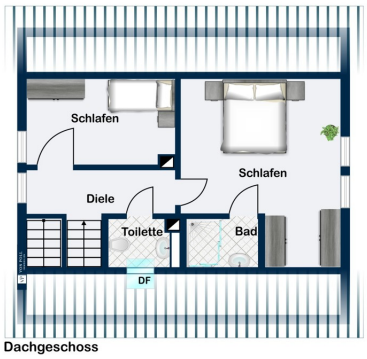
Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Az elso benyomás

Willkommen in einem Zuhause, das Wohnkomfort und naturnahe Lebensqualität auf besondere Weise vereint. Wir freuen uns, Ihnen dieses stilvolle Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 710?m² in einer der begehrtesten Vorstadtlagen Homburgs präsentieren zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von ca. 166?m² und einer durchdachten, familienfreundlichen Raumaufteilung bietet diese Immobilie ein erstklassiges Wohnumfeld – ideal für anspruchsvolle Familien, insbesondere für Ärztinnen und Ärzte, die Wert auf Wohnqualität, Privatsphäre und eine hervorragende Anbindung an das städtische wie medizinische Umfeld legen. Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle, offen gestaltete Küche, die durch ein großflächiges Fensterelement mit Tageslicht durchflutet wird. Der direkte Zugang in den Garten lädt zu geselligen Mahlzeiten im Freien und entspannten Stunden im Grünen ein. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC ergänzen das Raumangebot dieser Etage und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Eine hochwertige Echtholztreppe führt ins Obergeschoss, das mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich in eleganter L-Form begeistert. Diese architektonische Lösung schafft eine klare Gliederung der Bereiche, ohne den offenen Charakter zu verlieren. Großzügige Fensterflächen lassen viel Licht herein und schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Der angrenzende Wintergarten eröffnet einen Rückzugsort mit Blick ins Grüne – ein Platz zum Entspannen, Lesen oder einfach zum Innehalten. Ein komfortables Badezimmer mit Badewanne und WC rundet diese Ebene stimmig ab. Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere gemütliche Schlafzimmer mit charmanten Dachschrägen sowie ein separates Duschbad mit eigenem WC. Dieser Bereich eignet sich ideal als eigenständige Wohneinheit für heranwachsende Kinder, Gäste oder als ruhiger Homeoffice-Bereich – ein privater Rückzugsort mit viel Freiraum. Der liebevoll angelegte Garten bildet mit seinem romantisch bewachsenen Teich das grüne Herzstück der Immobilie – eine naturnahe Oase, die zum Verweilen einlädt. Zwei Garagen sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten, während die großzügige Vollunterkellerung mit zusätzlichem Stauraum und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten das Raumangebot sinnvoll ergänzt. Ein Haus mit Charakter – ein Ort zum Ankommen und Bleiben, an dem sich Lebensqualität in jeder Hinsicht entfalten darf. Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und entdecken Sie das besondere Potenzial dieses Einfamilienhauses.

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- Begehrte Wohnlage
- 2014 neue Fenster- und Türelemente
- Dreifachverglasung der Fensterelemente
- 2014 Dacherneuerung
- Badezimmer im Erd- und Obergeschoss
- Duschbad im Dachgeschoss
- Einbauküche
- Wintergarten
- Garten
- Zwei separate Garagen
- Gepflasterte geräumige Hofeinfahrt

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Minden a helyszínr?l

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.

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 240.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

VP azonosító: 25309031 - 66424 Homburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com