

Homburg

Attraktives Zweifamilienhaus – Ideal für Kapitalanleger oder Eigennutzer

VP azonosító: 25309024



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 186 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 717 m²

VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	25309024
Hasznos lakótér	ca. 186 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	6
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1953
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	295.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2022
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 70 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	316.97 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	10.05.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Az ingatlan



Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber

✉ carsten.cherdron@von-poll.com
☎ +49 631 - 414 998 90



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: 25309024 - 66424 Homburg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

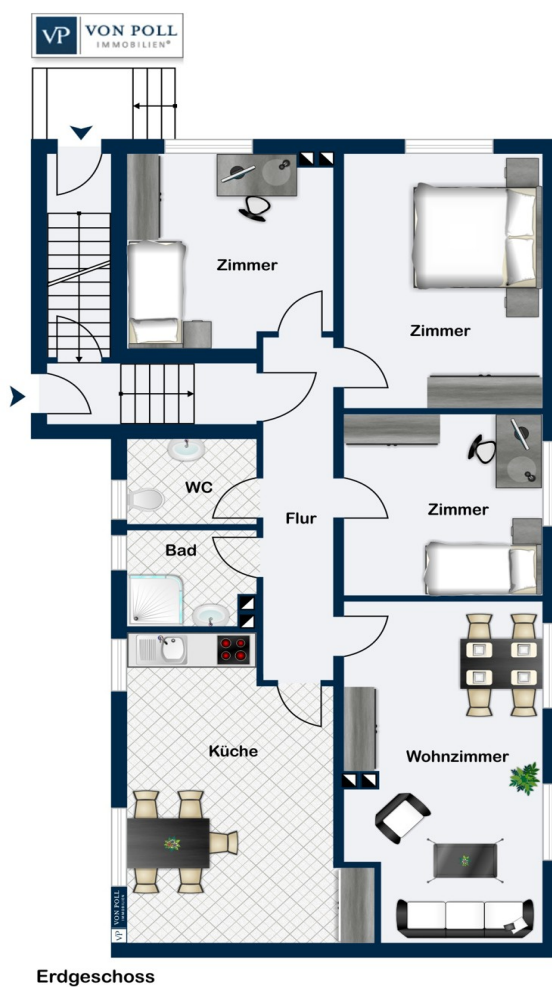
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

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

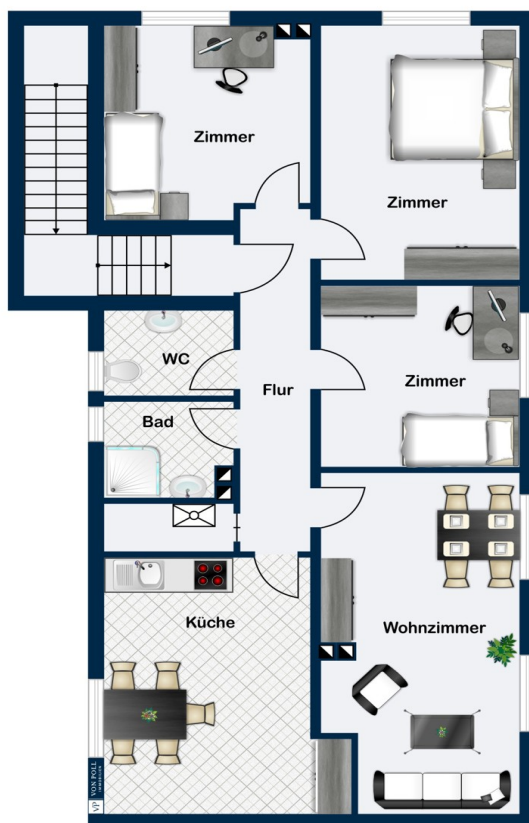
www.von-poll.com

VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Alaprajzok



Erdgeschoss



Obergeschoss

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

VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Az elso benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – oder Ihrer nächsten Kapitalanlage!

Dieses gepflegte und modernisierte Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1953 bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 186 m² auf einem ca. 717 m² großen Grundstück die perfekte Kombination aus Wohnkomfort, Funktionalität und Investitionspotenzial. Die Immobilie überzeugt durch ihre durchdachte Aufteilung in zwei separate Wohneinheiten – ideal für Familien, Generationenwohnen oder zur Vermietung.

Acht vielseitig nutzbare Zimmer, darunter bis zu sechs Schlafzimmer, eröffnen flexible Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für Wohnen, Arbeiten oder Freizeit. Zwei modern ausgestattete Badezimmer sowie hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen sorgen für ein zeitgemäßes und behagliches Wohngefühl. Eine neue Gaszentralheizung im Obergeschoss garantiert eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung – besonders in den kälteren Monaten ein spürbarer Vorteil.

Der weitläufige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet viel Platz für Kinder, gesellige Runden im Freien oder kreative Gartengestaltung. Drei Gartenlauben erweitern das Raumangebot um praktischen Stauraum oder gemütliche Rückzugsorte. Zwei direkt am Haus gelegene PKW-Stellplätze sorgen zudem für hohen Alltagskomfort.

Ob zur Eigennutzung oder als renditestarke Investition – dieses charmante Zweifamilienhaus vereint Wohnqualität mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie begeistern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- zwei großzügige Wohneinheiten
- acht Zimmer
- Laminatboden
- neue Gaszentralheizung 2022 (Etagenwohnung) OG
- Garten
- drei Gartenlauben
- zwei PKW-Stellplätze

VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

Minden a helyszínról

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau. Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird.

Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad ist der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen, was die Mobilität in und um Homburg zusätzlich erleichtert.

VP azonosító: 25309024 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 316.97 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25309024 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com