

Homburg

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Terrasse, Balkon und Garten in ruhiger Lage genießen

VP azonosító: 25309059



VÉTELÁR: 295.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 154 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 1.242 m²



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



Áttekintés

VP azonosító	25309059
Hasznos lakótér	ca. 154 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1960
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	295.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2016
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély



Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.10.2035
Energiaforrás	Elektromosság

Energetikai tanúsítvány	
441.09 kWh/m²a	
Н	
1960	













































Az ingatlan



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 STATE WORLD

www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN





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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

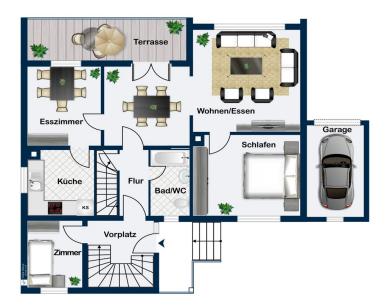
T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg



Alaprajzok





Erdgeschoss





Dachgeschoss

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



Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960, das auf eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.242 m² verteilt ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 154 m² und bietet ausreichend Platz für die ganze Familie.

Die Immobilie umfasst insgesamt fünf Zimmer, darunter drei mögliche Schlafzimmer und zwei Badezimmer. Im Erdgeschoss befindet sich eines der Badezimmer, das im Jahr 2014 größtenteils modernisiert wurde. Ein Highlight des Hauses ist die Möglichkeit, auf einer Ebene zu wohnen, was besonders für diejenigen attraktiv ist, die eine langfristige Wohnmöglichkeit schätzen.

Der Anbau des Dachgeschosses sowie dessen Ausbau erfolgten im Jahr 1988, was den Wohnraum effizient erweitert hat. Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung und eine Nachtspeicherheizung, die für eine wohlige Wärme sorgen. Der klassische Kachelofen im Studio des Dachgeschosses sorgt für gemütliche Stunden im Winter.

Die Ausstattung des Hauses umfasst Parkett- und Dielenböden, die dem Interieur einen zeitlosen Charme verleihen. Das geräumige Wohnzimmer ist ideal für gemütliche Stunden und bietet direkten Zugang zur Terrasse, von dem aus man den Blick in den grünen Garten genießen kann. Ein zusätzlicher Balkon im Dachgeschoss lädt zu entspannten Stunden im Freien ein.

Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Das separate Studio im Obergeschoss kann vielseitig als Arbeitszimmer, Hobbyraum oder Rückzugsort genutzt werden. Der voll ausgebaute Keller überzeugt mit praktischen Nutzflächen wie einer Waschküche, einem Heizungsraum und zusätzlichem Stauraum. Eine Garage rundet diese Immobilie perfekt ab und sorgt dafür, dass Ihr Auto auch bei schlechtem Wetter gut geschützt steht.

Dieses Einfamilienhaus bietet eine ideale Gelegenheit für Familien oder Paare, die bereit sind, mit Kreativität und persönlicher Note ein individuelles Zuhause zu gestalten. Für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Chance, um sich einen Eindruck dieser potenzialreichen Immobilie zu verschaffen.



Részletes felszereltség

- Wohnen auf einer Ebene möglich
- Großzügiges Studio im Dachgeschoss
- Wohnzimmer mit großen Fenstern für viel Tageslicht
- Einbauküche
- Zwei Badezimmer
- Parkett & Dielenboden
- Terrasse
- Balkon
- Keller
- Kachelofen
- Garage
- Umzäuntes Grundstück



Minden a helyszínrol

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalzkreises 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.

Das Objekt liegt im Ortsteil Jägersburg. Zwischen dem Schlossweiher - mit der barocken Gustavsburg - und dem Brückweiher befindet sich das Naherholungsgebiet Jägersburg. Hier finden Sie Erholung und Entspannung mit zahlreichen Einkehrmöglichkeiten, einem Waldlehrpfad und einem Wasserspielplatz. Zudem liegt die Immobile nahe gelegen von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés.

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.



További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.10.2035.

Endenergiebedarf beträgt 441.09 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts It. Energieausweis ist 1960.

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 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.



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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com