Homburg / Sanddorf

Stilvolles Wohnen: Erdgeschosswohnung mit Terrasse und Tiefgaragenstellplatz in Homburg

CODICE OGGETTO: 24309020

PREZZO D'ACQUISTO: 285.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 77,04 m^2 • **VANI:** 2

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

- 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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24309020
Superficie netta	ca. 77,04 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	2020
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	285.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 6 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

La proprietà

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*

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

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

Planimetrie

Wohnung

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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

Una prima impressione

Willkommen in Ihrer exklusiven Erdgeschosswohnung in Homburg!

Diese im Jahr 2020 errichtete Wohnung bietet auf großzügigen ca. 77 m² ein elegantes und komfortables Zuhause.

Betreten wird diese Wohnung durch einen einladenden und offenen Eingangsbereich. Von hier aus eröffnet sich der Blick in das Herzstück der Wohnung: den großzügigen und lichtdurchfluteten, ca. 44 m² großen Wohn- und Essbereich. Dieser Raum ist mit bodentiefen Fensterelementen und grauem Fliesenboden ausgestattet und bietet eine elegante Atmosphäre. Von hier aus haben Sie direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die somit nicht nur im Sommer als erweiterter Wohnraum im Freien genutzt werden kann.

Die offene Einbauküche in Weiß fügt sich nahtlos in das moderne Design des offenen Wohnraums ein und schafft eine angenehme Kochatmosphäre. Eine Theke lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Des Weiteren verfügt diese Wohnung über ein Schlafzimmer, das mit Parkettboden und einem bodentiefen Fensterelement ausgestattet ist, welches ebenfalls Zugang zur Terrasse bietet.

Ein angrenzendes Badezimmer, ausgestattet mit dem gleichen Fliesenboden wie im Wohnbereich, bietet neben einer bodentiefen Dusche mit doppelseitiger Glastür auch eine Badewanne, eine Toilette, ein Waschbecken mit Unterschrank sowie einen Handtuchheizkörper. Ein angrenzender Abstellraum vervollständigt diese Wohnung auf praktische Weise und bietet zusätzlichen Stauraum für Haushaltsutensilien.

Der Tiefgaragenstellplatz, der bequem mit dem Etagenaufzug zu erreichen ist, bietet abschließend ein weiteres Highlight. Zudem gehören ein eigener Kellerabteil sowie ein Waschraum mit eigenem Anschluss zur Wohnung dazu.

Die Wohnung ist derzeit für eine Kaltmiete in Höhe von 800,00 € zzgl. Tiefgaragenstellplatz 60,00 € und Nebenkosten in Höhe von ca. 220,00 € vermietet.

Diese exklusive Erdgeschosswohnung bietet Ihnen ein perfektes Zusammenspiel aus modernem Design, hochwertiger Ausstattung und praktischer Funktionalität. Überzeugen

Sie sich selbst und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

Dettagli dei servizi

- zwei Zimmer
- ein Schlafzimmer
- gefliestes Badezimmer mit Einbauschrank
- begehbare Dusche und Badewanne
- weiße Einbauküche mit Elektrogeräten
- dreifach verglaste Fenster
- elektrische Rollläden
- Otis Aufzug
- Fliesenboden
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- überdachte Terrasse
- Tiefgaragenstellplatz
- Waschraum
- Kellerabteil

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

Tutto sulla posizione

Sanddorf, ein malerischer Stadtteil von Homburg, bietet eine perfekte Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender Anbindung an die städtische Infrastruktur. Eingebettet in die idyllische Landschaft des Saarlandes, zeichnet sich Sanddorf durch seine grüne Umgebung und charmante, dörfliche Atmosphäre aus.

Dieser Stadtteil liegt nur wenige Kilometer vom Zentrum Homburgs entfernt und ist durch gut ausgebaute Straßen sowie öffentliche Verkehrsmittel leicht erreichbar. Die Nähe zur Autobahn A6 ermöglicht schnelle Verbindungen nach Mannheim und Saarbrücken, während die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens ebenfalls in kurzer Fahrzeit zugänglich ist.

Sanddorf bietet seinen Bewohnern zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gemütliche Cafés und Restaurants sowie verschiedene Freizeiteinrichtungen. Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Nähe vorhanden, was den Stadtteil besonders attraktiv für Familien macht.

Die umliegenden Wälder und Wanderwege laden zu erholsamen Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten im Freien ein. Dank der ruhigen und naturnahen Lage kombiniert mit der guten Erreichbarkeit städtischer Angebote, ist Sanddorf eine begehrte Wohnlage für alle, die das Beste aus beiden Welten genießen möchten.

CODICE OGGETTO: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

Ulteriori informazioni

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: 24309020 - 66424 Homburg / Sanddorf

Partner di contatto

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

Carsten Cherdron

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com