

Homburg

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

**CODICE OGGETTO: 25309059**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 154 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.242 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

- 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: 25309059 - 66424 Homburg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25309059
Superficie netta	ca. 154 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1960
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2016
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	441.09 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	19.10.2035	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1960

CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Claudia Plechawska**  
Immobilienmaklerin (IHK) / Büroleitung

✉ [claudia.plechawska@von-poll.com](mailto:claudia.plechawska@von-poll.com)  
☎ 06841 - 1725290

CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



### 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](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

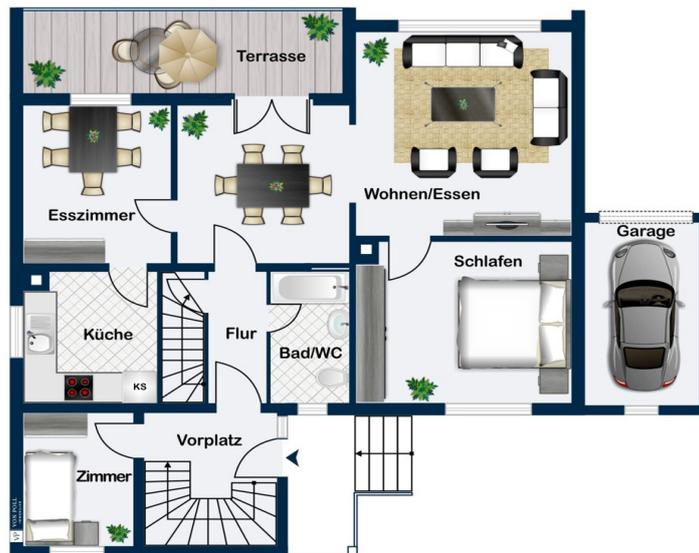
Kontaktieren Sie uns für  
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg

# Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 25309059 - 66424 Homburg**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960, das auf eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.242 m<sup>2</sup> verteilt ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 154 m<sup>2</sup> 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.

**CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg**

## Tutto sulla posizione

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 Stadtfucht 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.

**CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2035.  
Endenergiebedarf beträgt 441.09 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. 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.

**CODICE OGGETTO: 25309059 - 66424 Homburg**

## Partner di contatto

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

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg  
E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)