

Homburg

# Gepflegtes Apartment in zentraler Lage von Homburg

*CODICE OGGETTO: 25309003*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 75.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 24,93 m<sup>2</sup> • VANI: 1**

CODICE OGGETTO: 25309003 - 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: 25309003 - 66424 Homburg

## A colpo d'occhio

|                     |                                                    |
|---------------------|----------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25309003                                           |
| Superficie netta    | ca. 24,93 m <sup>2</sup>                           |
| Vani                | 1                                                  |
| Camere da letto     | 1                                                  |
| Bagni               | 1                                                  |
| Anno di costruzione | 1982                                               |
| Garage/Posto auto   | 1 x superficie libera,<br>1 x Parcheggio interrato |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 75.000 EUR                                                                |
| Appartamento                       | Appartamento                                                              |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2022                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Curato                                                                    |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Cucina componibile, Balcone                                               |

CODICE OGGETTO: 25309003 - 66424 Homburg

## Dati energetici

| Tipologia di riscaldamento              | Sistema di riscaldamento a un piano | Certificazione energetica                             | Attestato di prestazione energetica |
|-----------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| Riscaldamento                           | Gas                                 | Consumo finale di energia                             | 104.10 kWh/m²a                      |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 20.03.2029                          | Classe di efficienza energetica                       | D                                   |
| Fonte di alimentazione                  | Gas                                 | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1982                                |

CODICE OGGETTO: 25309003 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309003 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309003 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309003 - 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)

CODICE OGGETTO: 25309003 - 66424 Homburg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

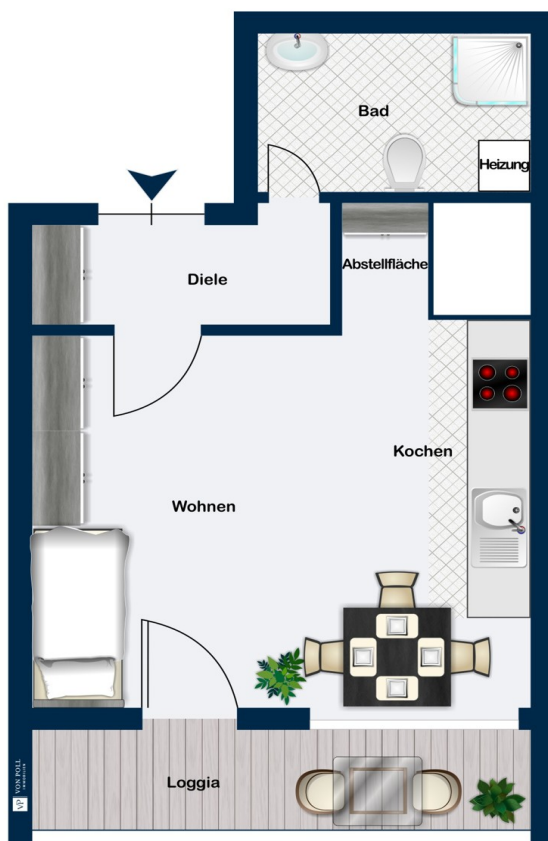
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

CODICE OGGETTO: 25309003 - 66424 Homburg

## Planimetrie



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: 25309003 - 66424 Homburg**

## Una prima impressione

Das Apartment bietet auf einer Wohnfläche von ca. 25 m<sup>2</sup> ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal auf die Bedürfnisse eines Ein-Personen-Haushalts oder eines beruflichen Pendleraufenthaltes abgestimmt ist. Die Wohnung besteht aus einem großzügig geschnittenen Zimmer, welches sowohl als Wohn- als auch als Schlafbereich genutzt werden kann. Des Weiteren steht ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche zur Verfügung. Zur Ausstattung des Apartments gehört eine Einbauküche, die Ihnen alle notwendigen Geräten für die Zubereitung Ihrer Mahlzeiten bietet. Zudem ist das Objekt vollmöbliert, was Ihnen einen schnellen und unkomplizierten Einzug ermöglicht. Ein besonderes Highlight ist die vorhandene Loggia, die zum Verweilen im Freien einlädt und zusätzlichen Raum bietet. Die Wohnanlage ist mit einem Aufzug ausgestattet, was den Zugang zu diesem Apartment erleichtert. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen ein Tiefgaragenstellplatz und ein zusätzlicher Außenstellplatz zur Verfügung. Diese Stellmöglichkeiten sind wertvolle Ergänzungen, da sie in städtischen Lagen oft gefragt sind. Im Rahmen der Modernisierungsmaßnahmen im Jahr 2022 wurden die Fenster sowie die Balkontür erneuert, was nicht nur zur Energieeffizienz beiträgt, sondern auch einen wichtigen Beitrag zur Wohnqualität leistet. Die Außenfassade wurde ebenfalls aufgefrischt und der Balkon saniert, wodurch die Immobilie einen zeitgemäßen und gepflegten Eindruck hinterlässt. Zusammenfassend bietet dieses Apartment alles, was man für einen komfortablen Aufenthalt benötigt. Seine Lage in einem gepflegten und modernisierten Gebäude, die effiziente Raumaufteilung und die zusätzliche Loggia machen es zu einer idealen Wohnmöglichkeit für Menschen, die zentral und gleichzeitig komfortabel wohnen möchten. Diese Wohnung ist nicht nur eine hervorragende Wahl für den Eigenbedarf, sondern präsentiert sich auch gut für die Vermietung an potenzielle Interessenten. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese attraktive Immobilie persönlich zu zeigen. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

CODICE OGGETTO: 25309003 - 66424 Homburg

## Dettagli dei servizi

- Vollmöbliert
- Einbauküche
- Loggia
- Aufzug
- Tiefgaragenstellplatz und Außenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 25309003 - 66424 Homburg**

## Tutto sulla posizione

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. Der historische Marktplatz im Herzen der Innenstadt ist fußläufig zu erreichen und bietet Restaurants, Boutiquen, schicke Cafés und interessante Kultureinrichtungen. Der schön angelegte Homburger Stadtpark liegt ebenfalls in unmittelbarer Nähe. Die kurze Wegzeit von ca. 5 Autominuten zum Campus des Universitätsklinikums des Saarlandes, macht Homburg außerdem zu einem beliebten Wohnort für Studenten, Ärzte und Professoren.

**CODICE OGGETTO: 25309003 - 66424 Homburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2029. Endenergieverbrauch beträgt 104.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 25309003 - 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)