

Homburg

## Penthouse der Extraklasse – modern, energieeffizient und mit WOW-Effekt

*CODICE OGGETTO: 25309639*



PREZZO D'AFFITTO: 1.300 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 132,68 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25309639 - 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: 25309639 - 66424 Homburg**

## A colpo d'occhio

|                     |                           |                     |                                                 |
|---------------------|---------------------------|---------------------|-------------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25309639                  | Prezzo d'affitto    | 1.300 EUR                                       |
| Superficie netta    | ca. 132,68 m <sup>2</sup> | Costi aggiuntivi    | 230 EUR                                         |
| Vani                | 3                         | Appartamento        | Attico                                          |
| Camere da letto     | 2                         | Stato dell'immobile | Come nuovo                                      |
| Bagni               | 1                         | Superficie lorda    | ca. 19 m <sup>2</sup>                           |
| Anno di costruzione | 2021                      | Caratteristiche     | Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile |
| Garage/Posto auto   | 1 x Parcheggio interrato  |                     |                                                 |

CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## Dati energetici

|                                         |                                      |                                                       |                     |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento                          | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Riscaldamento                           | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Consumo energetico                                    | 18.50 kWh/m²a       |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 07.11.2031                           | Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
| Fonte di alimentazione                  | Pompa di calore idraulica/pneumatica | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2019                |

CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà

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



 VON POLL  
IMMOBILIEN

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

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

CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg

## La proprietà



### Ihre Immobilienspezialisten

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

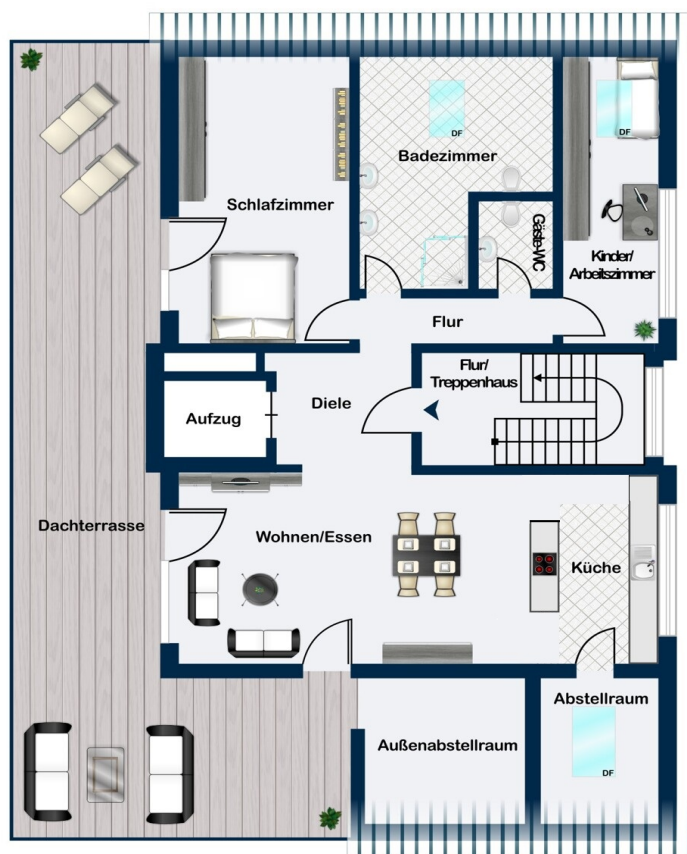
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06841 - 17 25 29 0**

Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

CODICE OGGETTO: 25309639 - 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: 25309639 - 66424 Homburg**

## Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – einem exklusiven Penthouse mit ca. 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche, das durch moderne Architektur, hochwertige Ausstattung und ein außergewöhnliches Wohngefühl begeistert. Diese neuwertige Wohnung in einem Niedrigenergiehaus wurde 2021 fertiggestellt und verbindet stilvolles Design mit nachhaltiger Bauweise.

Schon beim Betreten des barrierefreien Mehrparteienhauses spüren Sie das gehobene Ambiente: Ein gepflegtes Umfeld, ein diskreter Zugang, und ein Personenaufzug, der Sie auch direkt von der Tiefgarage bis in Ihre Wohnung bringt – Komfort und Privatsphäre auf höchstem Niveau.

Der durchdachte Grundriss eröffnet Ihnen ein Wohnkonzept mit Weitblick. Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Die offen gestaltete Einbauküche mit hochwertiger Kochinsel fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung. Von hier aus betreten Sie die großzügige Dachterrasse, die mit elektrischer Markise zu entspannten Stunden im Freien einlädt – ob für gesellige Abende oder stille Momente ganz für sich. Die Wohnung bietet ein behagliches Schlafzimmer für erholsamen Rückzug sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinderzimmer oder Homeoffice genutzt werden kann. Das elegante Tageslichtbad mit großer, ebenerdiger Dusche wurde ebenfalls mit hochwertigen Materialien ausgestattet und sorgt für eine angenehme Wohlfühlatmosphäre. Ein separates Gäste-WC schafft zusätzliche Flexibilität.

Die gesamte Wohnfläche ist mit einer energiesparenden Fußbodenheizung ausgestattet. Elektrische Rollläden und dreifach verglaste Fenster sorgen für optimalen Schallschutz und effiziente Wärmedämmung – Eigenschaften, die nicht nur für Behaglichkeit, sondern auch für nachhaltigen Wohnkomfort stehen. Abgerundet wird das Angebot durch einen großzügigen Tiefgaragenstellplatz, der überdurchschnittliche Größe und Komfort bietet und Ihnen einen direkten Zugang zum Aufzug ermöglicht – kurze Wege, höchste Bequemlichkeit.

Diese Penthouse-Wohnung vereint stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und energieeffizientes Wohnen in einem durchdachten Gesamtpaket. Sie erfüllt höchste Ansprüche an Design, Komfort und Zukunftssicherheit – ein Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden. Lassen Sie sich bei einer Besichtigung von der besonderen Atmosphäre dieser Immobilie begeistern – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

**CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg**

## Dettagli dei servizi

- Aufzug - direkt in die Wohnung
- Barrierefreier Eingang
- Fußbodenheizung
- Hochwertige Einbauküche mit Kochinsel
- Ebenerdige große Dusche
- Gäste-WC
- 3-fach-Verglasung
- Elektrische Rollläden
- Sonnen Dachterrasse
- Elektrische Terrassenmarkise
- Großzügiger Tiefgaragenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Homburger Ortsteil Jägersburg. Umgeben von gepflegter Nachbarschaft genießen Sie hier eine hohe Wohnqualität mit bester Anbindung und Nahversorgung. Metzgerei, Apotheke, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und Bushaltestellen sind fußläufig erreichbar und machen den Alltag besonders komfortabel.

Nur wenige Gehminuten entfernt liegt das idyllische Naherholungsgebiet rund um die Jägersburger Weiher, das mit Tretbootfahren, Spazierwegen, Klettergarten und Gastronomie vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet – ideal für Familien, Naturfreunde und Erholungssuchende.

Die Autobahnen A6 und A8 sind schnell erreicht, ebenso der Homburger Hauptbahnhof mit Anschluss an den Regional- und Fernverkehr. Als Universitäts- und Kreisstadt bietet Homburg zudem ein lebendiges Umfeld mit guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – eine Lage, die heute wie in Zukunft überzeugt.

**CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.11.2031.

Endenergiebedarf beträgt 18.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2019.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

**CODICE OGGETTO: 25309639 - 66424 Homburg**

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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