Homburg

Gepflegtes Apartment mit Loggia und Aufzug im Zentrum von Homburg

Objektnummer: 25309518

KAUFPREIS: 79.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 30 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	25309518
Wohnfläche	ca. 30 m²
Zimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1978

Kaufpreis	79.000 EUR
Wohnung	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Balkon

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	153.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	24.07.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1978

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Die Immobilie

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte 1-Zimmer-Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 30 m² bietet alles, was man für komfortables Wohnen auf kompaktem Raum benötigt. Die durchdachte Raumaufteilung schafft eine angenehme Wohnatmosphäre und eignet sich perfekt für Singles, Wochenendpendler oder Studierende.

Das im Jahr 1978 erbaute Appartement einiget sich ideal als Kapitalanlage oder zum Eigennutz.

Das helle Wohn-/Schlafzimmer ist großzügig geschnitten und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke, einen Arbeits-und Schlafbereich. Das große Fenster sorgt für viel Tageslicht und unterstreicht das freundliche Wohnambiente.
Zudem bietet dieser Wohnbereich einen direkten Zugang zur Loggia, welche zusätzlichen Freiraum im Außenbereich bietet. Mit einer schönen Aussicht auf den Homburger Schlossberg lädt diese dazu ein entspannte Momente im Freien zu genießen und ist ein idealer Platz, um den Tag ausklingen zu lassen.

Die angrenzende Küchennische bietet die Möglichkeit eine kleine Einbauküche zu integrieren und fügt sich dezent in den Wohnbereich ein. Das gepflegte Badezimmer verfügt über eine Dusche mit WC und bietet alles für den täglichen Komfort.
Ein weiterer Vorteil dieser Immobilie ist der vorhandene Aufzug, der den Zugang zur Wohnung komfortabel gestaltet, besonders beim Transport schwererer Gegenstände.

Ein Kellerabteil mit Waschküche und Abstellmöglichkeiten runden das Angebot ab. Zusammenfassend bietet diese Wohnung mit ihrer funktionalen Ausstattung und pragmatischen Aufteilung eine optimale Basis für ein komfortables Leben in der Stadt.

Das Apartment ist nicht nur eine hervorragende Wahl zur Vermietung an potentielle Interessenten, sondern präsentiert sich auch gut für den Eigennutz.
Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrparteienhaus im Zentrum von Homburg und überzeugt durch ihre zentrale Lage mit optimaler Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

•Helles, gut geschnittenes 1-Zimmer-Apartment
•Loggia
•Gepflegtes Badezimmer mit Dusche und WC
•Aufzug
•Ruhige, dennoch zentrale Lage
•Kellerabteil mit Waschküche und Abstellmöglichkeiten
•Ideal als Kapitalanlage oder zum Eigennutz

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.7.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 153.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1978.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Objektnummer: 25309518 - 66424 Homburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com