

Homburg

Zentrales Wohnen in Homburg: Stilvolle Wohnung mit Blick auf den Schlossberg

Número de propiedad: 25309315

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 219.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

De un vistazo

Número de propiedad	25309315
Superficie habitable	ca. 102 m²
Piso	3
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1972
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	219.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	31.07.2027
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	103.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

La propiedad



Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

La propiedad



Lena Brehmer
Immobilienkauffrau (IHK)

✉ [lena.brehmer@von-poll.com](mailto:lana.brehmer@von-poll.com)
☎ +49 6841 - 17 25 29 0

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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 | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

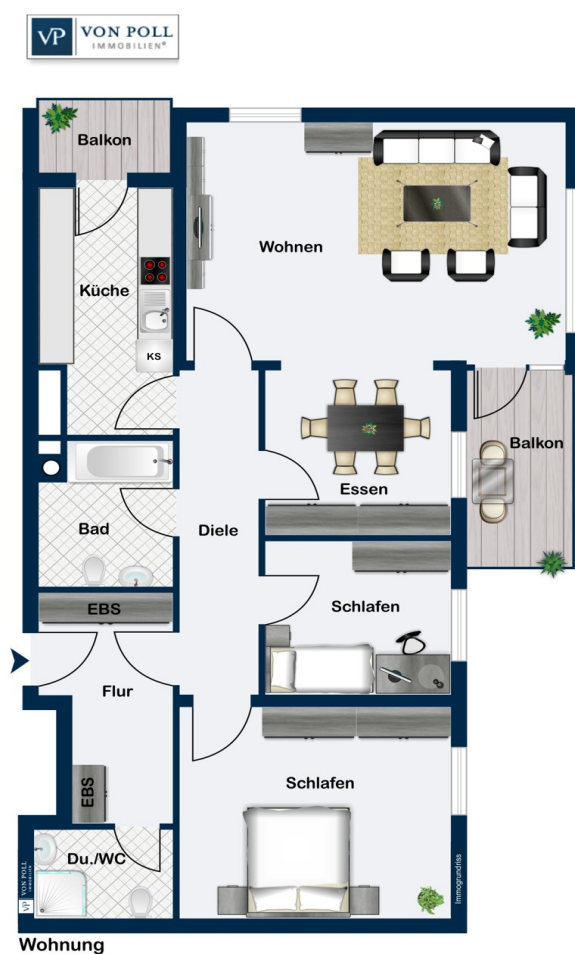
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

Una primera impresión

Willkommen in Ihrer neuen Eigentumswohnung im obersten Stockwerk eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Baujahr 1972.

Diese großzügige Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 102 m² eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder Kapitalanleger, die ein durchdachtes Raumkonzept und eine ruhige Wohnlage zu schätzen wissen.

Schon beim Betreten empfängt Sie eine geräumige Diele mit praktischen Einbauelementen, die ein angenehmes Wohngefühl vermittelt. Die Wohnung bietet zwei großzügige Schlafzimmer, die durch ihre Helligkeit und den Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten überzeugen. Zwei Badezimmer sorgen für zusätzlichen Komfort und Flexibilität: Eines ist mit einer Badewanne ausgestattet, das andere verfügt über eine Dusche, die praktischen Ansprüchen gerecht wird.

Der helle Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Über einen charmanten Rundbogen werden Wohn- und Essbereich harmonisch miteinander verbunden und schaffen einen Raum, der perfekt für gesellige Abende oder entspannte Stunden geeignet ist. Der Wohnbereich ist mit Parkettboden ausgestattet, der eine warme und einladende Atmosphäre erzeugt. Von hier aus gelangen Sie auf einen der beiden Balkone, von dem Sie einen herrlichen Blick auf den Homburger Schlossberg genießen können. Der zweite Balkon, der von der Küche aus zugänglich ist, bietet zusätzlichen Platz im Freien. Die Küche ist mit einer rustikalen Einbauküche ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie Arbeitsfläche.

Die Wohnung ist bequem über einen Aufzug erreichbar, was zusätzliche Barrierefreiheit bietet. Ein Abstellraum im Keller bietet praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten, und die zugehörige Garage rundet das Gesamtpaket dieser Eigentumswohnung ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Eigentumswohnung und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

Detalles de los servicios

- Zwei Schlafzimmer
- Parkettboden
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Einbauschränke
- Zwei Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Zwei Balkone
- Garage
- Kellerabteil
- Personenaufzug

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.7.2027.
Endenergieverbrauch beträgt 103.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25309315 - 66424 Homburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com