Homburg

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

CODE DU BIEN: 25309059

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 154 m² • **PIÈCES:** 5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.242 m²

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309059
Surface habitable	ca. 154 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1960
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	295.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2016
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.10.2035
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	441.09 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1960

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

La propriété

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 of the World | www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

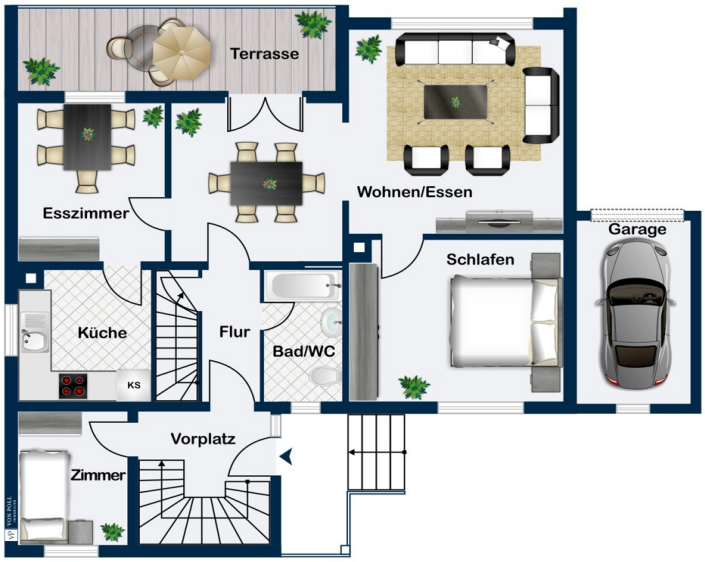
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

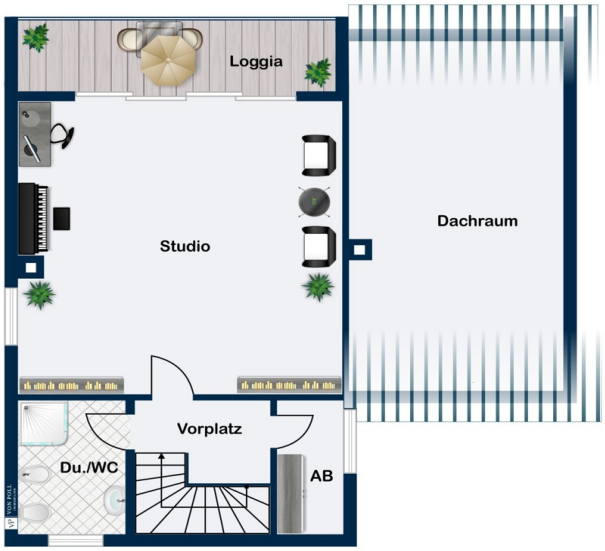
www.von-poll.com/homburg

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1960, das auf eine großzügige Grundstücksfläche von ca. 1.242 m² verteilt ist. Die Wohnfläche beträgt ca. 154 m² 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.

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

Tout sur l'emplacement

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 Stadtflucht 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.

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.10.2035.
Endenergiebedarf beträgt 441.09 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 25309059 - 66424 Homburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com