Homburg

Stilvolles Architektenhaus in Premiumlage von Homburg

CODE DU BIEN: 25309080

PRIX D'ACHAT: 739.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 285 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 746 m^2

CODE DU BIEN: 25309080 - 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: 25309080 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309080
Surface habitable	ca. 285 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1988
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	739.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 78 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	21.01.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	131.93 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1988

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309080 - 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

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

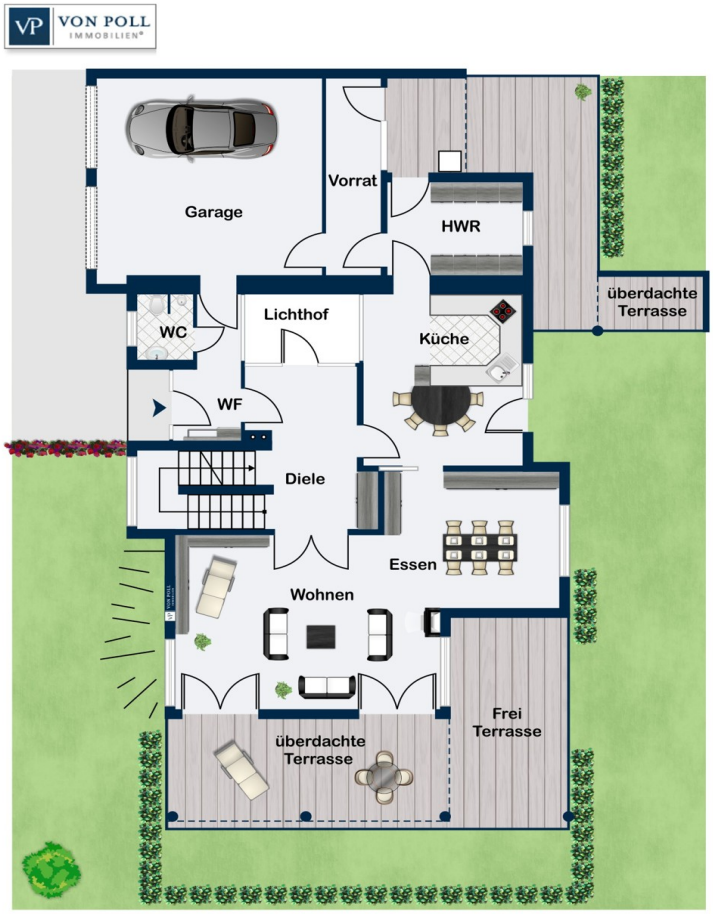
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

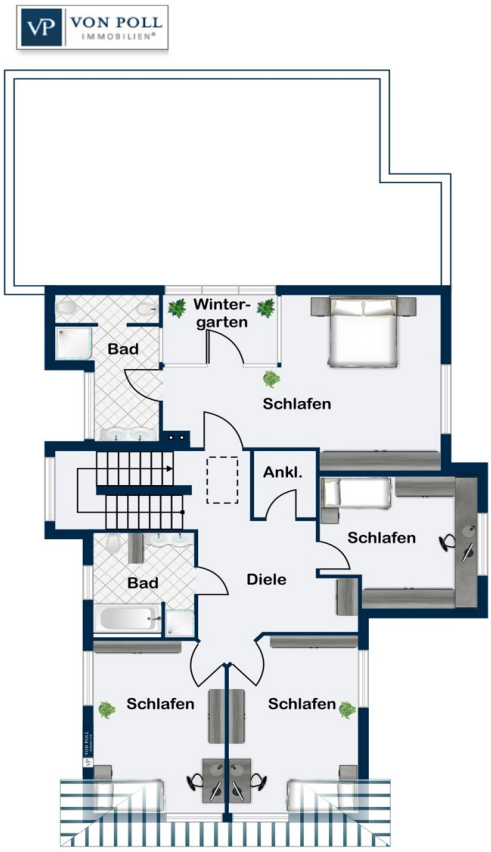
www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

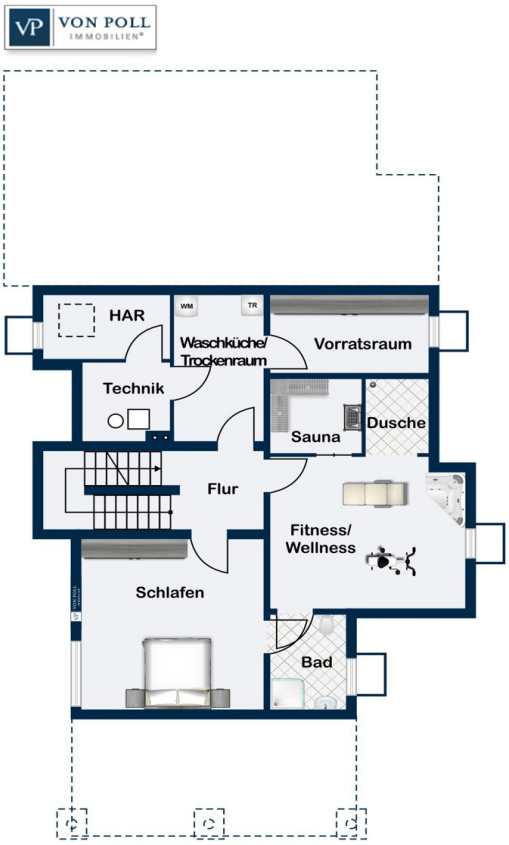
Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

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: 25309080 - 66424 Homburg

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus ist etwas ganz Besonderes: Mit seiner zeitlosen Architektur, einer modernen Ausstattung und einer Traumlage in einer ruhigen, gehobenen Nachbarschaft vereint es alle Aspekte, die Wohnen auf höchstem Niveau ausmachen. Auf ca. 285 m² lichtdurchfluteter Wohnfläche und einem ca. 746 m² großen, wunderschön angelegten Grundstück bietet diese Immobilie den perfekten Ort für Familien oder Paare, die Raum für ihre individuellen Lebensentwürfe suchen.

Bereits beim Betreten des Einfamilienhauses wird deutlich, dass hier großen Wert auf eine großzügige und durchdachte Raumgestaltung gelegt wurde. Ein einladender Windfang mit stilvollen Glaselementen eröffnet den Zugang zur offenen Wohndiele, von der aus alle Wohnbereiche harmonisch ineinander übergehen. Der weitläufige Wohn- und Essbereich beeindruckt mit bodentiefen Fenstern und einem Kaminofen, der durch eine charakteristische Pilz-Einkerbung verziert ist – ein gestalterisches Echo des Fensterelements im Eingangsbereich. Die großen Fenster durchfluten den Raum nicht nur mit natürlichem Licht, sondern geben auch den Blick in den liebevoll angelegten Garten frei. Dieses harmonische Zusammenspiel von Licht, Raum und Natur schafft eine unvergleichliche Atmosphäre, die Geborgenheit und Offenheit gleichermaßen vermittelt.

Die Küche, in warmem, hellem Holz gehalten, strahlt zeitlose Gemütlichkeit aus und überzeugt durch Funktionalität. Ein angrenzender Hauswirtschaftsraum sowie ein Vorratsraum bieten zusätzlichen Stauraum und praktischen Komfort – perfekte Ergänzungen für den Alltag.

Von allen Hauptwohnbereichen aus eröffnet sich ein wunderschöner Blick in den idyllischen Garten. Zwei großzügige Terrassen, davon eine mit einer eleganten Glasüberdachung und romantischen Weinreben, erweitern den Wohnraum ins Freie. Ob ein entspanntes Frühstück im Morgenlicht oder ein geselliger Sommerabend mit Familie und Freunden – die Außenbereiche bieten vielfältige Möglichkeiten, die Ruhe und Schönheit Ihres Gartens zu genießen.

Zudem befindet sich auf dieser Ebene ein gepflegtes Gästebad mit charakteristischem Rundfenster sowie ein direkter Zugang zur Doppelgarage.

Im Obergeschoss erreichen Sie über eine stilvolle Treppe mit eindrucksvollem bodentiefem Fensterelement einen echten architektonischen Hingucker: Der Suitebereich mit angrenzendem Masterbad wird durch einen einzigartigen Lichthof ergänzt, der sich

über zwei Etagen erstreckt. Dieses besondere Detail sorgt für ein beeindruckendes Raumgefühl und bringt zusätzlich Licht und Luft ins gesamte Haus – eine perfekte Kombination aus Ästhetik und Funktionalität. Drei weitere charmante Schlafzimmer mit gemütlichen Dachschrägen bieten vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und werden durch ein separates Kinderbadezimmer ergänzt. Zudem besteht die Möglichkeit, den Dachstuhl auszubauen, um zusätzlichen Wohnraum nach Ihren Wünschen zu schaffen.

Das Kellergeschoss bietet eine weitere Besonderheit des Hauses: einen gut ausgestatteten Wellnessbereich mit Sauna, separater Dusche und Whirlpool – der ideale Ort, um nach einem langen Tag zu entspannen und neue Energie zu tanken. Ein eigener Gästebereich mit angrenzendem Duschbad bietet Komfort und Privatsphäre für Ihre Besucher. Zusätzlich stehen praktische Abstellräume sowie der Heizungs- und Technikraum zur Verfügung, die die Funktionalität des Hauses abrunden.

Dieses durchdachte Wohnkonzept wird komplettiert durch eine Doppelgarage und zwei Außenstellplätze, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten.

Dieses Einfamilienhaus ist ein Zuhause, das mit seiner einzigartigen Atmosphäre und durchdachten Details jeden Tag aufs Neue begeistert – überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung und entdecken Sie das außergewöhnliche Potenzial dieses besonderen Wohnjuwels!

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

Détails des commodités

- Lichtdurchflutete Wohnbereiche
- Parkettboden
- Natursteinböden
- Lichthof
- Wintergarten
- Kamin
- Einbauküche
- Suite mit Masterbad
- Sauna und Whirlpool
- Gäste-WC
- Idyllische Gartenanlage
- Zwei Terrassen
- Doppelgarage

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

Tout sur l'emplacement

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau.

Homburg ist eine lebendige und attraktive Stadt, in der Stadtflucht kein Thema ist. Besonders geschätzt werden der hohe Wohn- und Freizeitwert, den Homburg seinen Bewohnern bietet. Die Innenstadt überzeugt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, an dem Nah- und Fernverkehrszüge halten, ist schnell und bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

CODE DU BIEN: 25309080 - 66424 Homburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 131.93 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
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.

CODE DU BIEN: 25309080 - 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