Homburg

Luxuriöse Eigentumswohnung im Penthouse-Stil in traumhafter Wohnlage

CODE DU BIEN: 25309514

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 195 m^2 • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: 25309514 - 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: 25309514 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25309514
Surface habitable	ca. 195 m²
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	995.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 15 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique
Certification énergétiquew valable jusqu'au	24.01.2035
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	21.00 kWh/m²a
Classement énergétique	A+
Année de construction selon le certificat énergétique	2018

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

La propriété

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 | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | *www.von-poll.com/homburg*

CODE DU BIEN: 25309514 - 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.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

Plans d'étage

Etagenwohnung

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: 25309514 - 66424 Homburg

Une première impression

Diese exklusive Eigentumswohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 195 m² und befindet sich in einem modernen, neuwertigen Dreifamilienwohnhaus in traumhaft schöner Wohnlage von Homburg-Sanddorf.

Die Immobilie im Penthouse-Stil bietet höchsten Wohnkomfort gepaart mit erstklassiger Ausstattung. Sie beeindruckt durch eine hervorragende Raumaufteilung, welche ideal auf die Bedürfnisse von Familien oder Personen, die viel Platz schätzen, zugeschnitten ist.

Die Wohnung umfasst insgesamt fünf großzügige Zimmer, darunter drei geräumige Schlafzimmer, die eine komfortable Atmosphäre zum Entspannen und Erholen bieten. Die Schlafzimmer sind mit edlen Materialien und hochwertigen Bodenbelägen ausgestattet und bieten durch ihre großzügigen Zuschnitte vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Die raumhohen Fenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehmes Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein helles und großräumig gestaltetes Entrée, das direkt in den offenen Wohn- und Essbereich übergeht. Zwei moderne Badezimmer stehen zur Verfügung, die durch ihre hochwertige Ausstattung und modernes Design überzeugen. Das Master-Badezimmer verfügt über eine edle Badewanne sowie eine begehbare Dusche, während das zweite Gästebad mit einer großzügigen Dusche ausgestattet ist. Beide Badezimmer sind mit eleganten Armaturen und ansprechenden Fliesenarbeiten versehen. Dies schafft ein stilvolles Ambiente, welches den Ansprüchen an eine komfortable Wohnumgebung gerecht wird.

Eine Fußbodenheizung sorgt in allen Räumen für eine gleichmäßige Wärmeverteilung und bietet in Verbindung mit der hochwertigen Isolation des Gebäudes ein energiesparendes Wohnerlebnis gepaart mit einem angenehmen Raumklima.

Das Herzstück der Immobilie bildet der lichtdurchflutete Wohn-Essbereich, welcher durch seine Geräumigkeit und die großen Fensterflächen, die für optimale Lichtverhältnisse sorgen, überzeugt. Die offene Gestaltung sorgt für ein luftige und harmonische Wohnatmosphäre. Darüber hinaus besticht dieser Bereich insbesondere durch den einzigartig traumhaften Ausblick in die naturnahe Umgebung.

Die offen gestaltete luxuriöse Einbauküche ist mit allen modernen Annehmlichkeiten und hochwertigen Geräten ausgestattet und erfüllt höchste Ansprüche an Funktionalität und

Design.

Zudem bietet die angrenzende Balkon-Terrasse vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und lädt dazu ein, in der freien Zeit die Sonne mit malerischen Blick ins Grüne zu genießen. Hier können Sie entspannt den Tag in ruhiger Atmosphäre ausklingen lassen.

Das Elternschlafzimmer ist ein weiteres Highlight. Mit dem abgetrennten Ankleidebereich sowie dem angrenzenden Master-Badezimmer können Sie sich auf höchster Ebene rundum wohlfühlen.

Hochwertige Materialien und ein anspruchsvolles Design prägen das Erscheinungsbild aller Räume. Die gesamte Wohnung verfügt somit über eine luxuriöse Ausstattung, die keine Wünsche offenlässt. Das gehobene Gebäude bietet zusätzlich einen Aufzug, eine erstklassige Doppelgarage sowie ausreichend PKW Außenstellplätze, die den Wohnkomfort zusätzlich unterstreichen.

Mit ihrer hochwertigen Bauweise und der modernen Architektur ist diese Wohnung eine ideale Gelegenheit für anspruchsvolle Käufer, die Wert auf Qualität und Exklusivität legen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den zahlreichen Vorzügen dieser exzellenten Immobilie.

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

Détails des commodités

•Hervorragende Energieeffizienzklasse aufgrund KfW Effizienzhaus 55
•Luft- / Wasser-Wärmepumpe
•Fußbodenheizung
•Luxuriöse Einbauküche inkl. hochwertiger Elektrogeräte
und Abzugshaube der Fa. Berbel
•Premium Parkett- und Fliesenböden
•Kunststofffenster dreifachverglast
•Master Badezimmer mit begehbarer Dusche und edler Badewanne
•Gästebad mit Dusche
•Hauswirtschaftsraum mit Anschluss für Waschmaschine und Trockner
•Hauswirtschaftsküche
•Große Balkon-Terrasse
•Beleuchtungen mit Bewegungssensoren der Fa. Philipps Hue System
•Aufzug
•Keller
•Doppelgarage / Tiefgaragenstellplätze
•Zusätzliche PKW Außenstellplätze
•Großzügiger Gartenbereich
•Neuwertige exklusive Möbeleinrichtung – Verkauf nach Absprache

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

Tout sur l'emplacement

Die schöne und ruhige Lage der Immobilie besticht vor allen Dingen durch die Verbundenheit zur Natur mit gleichzeitiger Nähe zur Universitätsstadt Homburg. Sowohl der bekannte Karlsbergweiher als auch die Karlsbergquelle liegen in unmittelbarer Nähe im idyllisch gelegenen Sanddorfer Wald.

Das gehobene Wohnumfeld bietet gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und die Infrastruktur des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar. In der näheren Umgebung finden sich zudem zahlreiche Freizeitangebote und Erholungsmöglichkeiten, die das Wohnen an diesem Standort attraktiv machen.

Verkehrstechnisch ist Sanddorf ebenfalls optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung in Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt.

CODE DU BIEN: 25309514 - 66424 Homburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 24.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 21.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2018.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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: 25309514 - 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