

Homburg

Attraktive Abrissimmobilie in Top-Lage: Wohnen direkt an der Uni Homburg!

????????? ??????????: 24309074



www.von-poll.com

???? ??????: 599.000 EUR • ??????????: ca. 220 m² • ?????????: 6 • ??????? ????: 1.697 m²

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ??? ??????

| | | | |
|-----------------------|-------------------------|--------------------------|---|
| ???????? ?????????? | 24309074 | ????? ??????? | 599.000 EUR |
| ???????????? | ca. 220 m ² | ???????????? | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| ?????? ??????? | ???????????????? ?????? | | |
| ????????? | 6 | | |
| ????????????? ??? | 5 | | |
| ???????????? | | ????? ??????????????? | 2003 |
| ???????????? | 3 | ????????? | ??????? |
| ????? ?????????????? | 1963 | ???????????????? | |
| ?????? ?????????????? | 1 x ??????? | ???????????????????????? | ca. 80 m ² |
| | | ?????? | ????????, ???????, ??????, ?????????????????? ????????? |

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

????????????? ???????????

| | | | |
|---|----------------------|--|-----------------------------|
| ?????????? ?????????? | ????????? ?????????? | ????????????????? ????????????? | BEDARF |
| ????? ???????????? | ?????? | ????????? ??????? ????????????? | 186.51 kWh/m ² a |
| ????????????? ????????????????? ????????? ??? | 17.10.2032 | ????????????? ????????????????? ????????????? | F |
| ????? ???????????? | ?????? | ????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ????????????????? | 1963 |

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ?????????



????????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ?????????



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ?????????



???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ?????????



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Carsten Cherdron
Geschäftsstelleninhaber VON POLL IMMOBILIEN
Homburg und Kaiserslautern
Sachverständiger Immobilienbewertung (WertCert®)

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?? ?????????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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



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

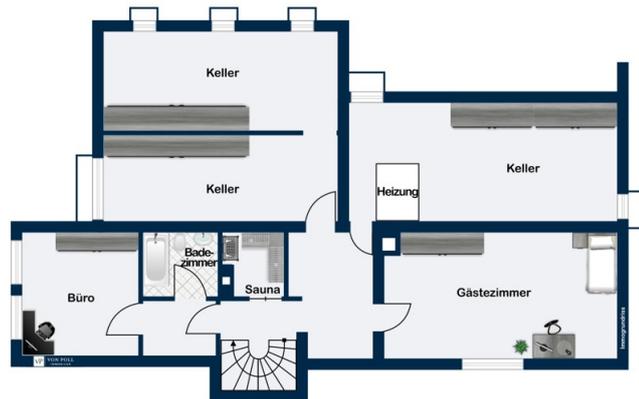
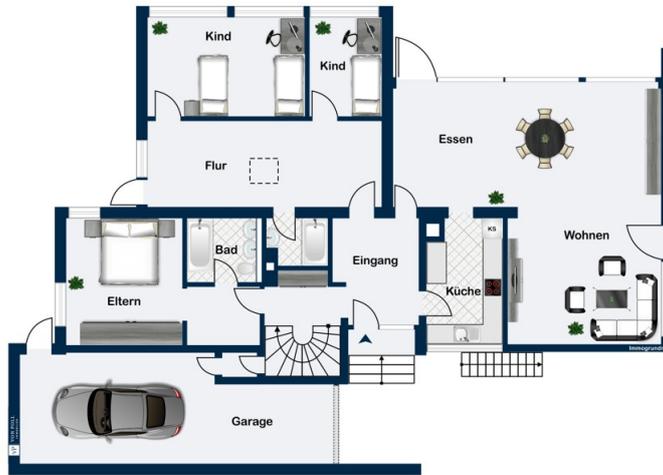
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

??? ?????? ???????????

Willkommen in Homburg, wo dieser charmante Bungalow aus dem Jahr 1963 auf Ihre kreativen Ideen wartet!

In der begehrtesten Lage eingebettet im Grünen können Sie hier Wohnen in der Natur – mit Nähe zur Stadt – wunderbar vereinen. Die Immobilie bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit sowohl für ambitionierte Handwerker als auch für visionäre Neubauprojekte.

Auf ca. 220 m² Wohnfläche und einem vollständig unterkellerten Bereich eröffnet der Bungalow vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Innere der Immobilie ist bereit für eine umfassende Kernsanierung – perfekt für Bauträger oder Architekten, die ihre Kreativität und Fachkenntnisse voll ausleben möchten. Alternativ können Sie das bestehende Gebäude abreißen und Platz für einen modernen Neubau schaffen, der Ihren individuellen Vorstellungen entspricht.

Das ca. 1.697 m² große Grundstück bietet ausreichend Raum, um einen idyllischen Rückzugsort zu gestalten. Diese Immobilie verspricht nicht nur eine lohnende Investition, sondern auch die Chance, ein maßgeschneidertes Zuhause nach Ihren Wünschen zu realisieren.

Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten inspirieren und entdecken Sie das Potenzial dieses besonderen Angebots in Homburg.

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

????????????????? ??? ??????????

- Wohnen in der BESTEN LAGE
- Ideal für Ihr Neubauvorhaben
- Umfassende Kernsanierung erforderlich
- großzügiges Wohnen und Essen ca. 60 m²
- Marmorboden
- Fliesenboden
- Terrasse
- Garage

vom Eigentümer bereits vorhandenen Unterlagen zur Sanierung des Objektes:

- Vermessung Gebäude und Gelände
- Kanalbefahrung
- Rodung
- Erstellung neuer Baustatik
- GEG Nachweis
- Architektenpläne von Atelier-EH Zürich

????????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

??? ??? ??? ????????????

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz-Kreises 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. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten.

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.

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

?????? ????????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 186.51 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

???????? ??????????: 24309074 - 66424 Homburg

????????????? ??????????????????

?? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com