

Homburg

# Stilvoll wohnen im Herzen von Homburg: Kernsanierte Doppelhaushälfte in bevorzugter Wohnlage

Número de propiedad: 24309011



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 599.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 485 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24309011 - 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: 24309011 - 66424 Homburg

## De un vistazo

Número de propiedad	24309011
Superficie habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1967
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	599.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Pellet	Consumo de energía final	132.37 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	25.02.2034	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

The advertisement features a dark blue background. On the left, a smartphone in the foreground displays a white speech bubble with the text "Jetzt Suchprofil anlegen" and a QR code below it. Behind the phone, a desktop monitor and a smaller smartphone show the Von Poll Immobilien website interface. The Von Poll logo is in the top right corner, followed by the headline "Finden Sie Ihre Immobilie." and a sub-headline. The website URL is at the bottom.



Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad





Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

**Carsten Cherdron**

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

Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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](mailto:homburg@von-poll.com)

Leading REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

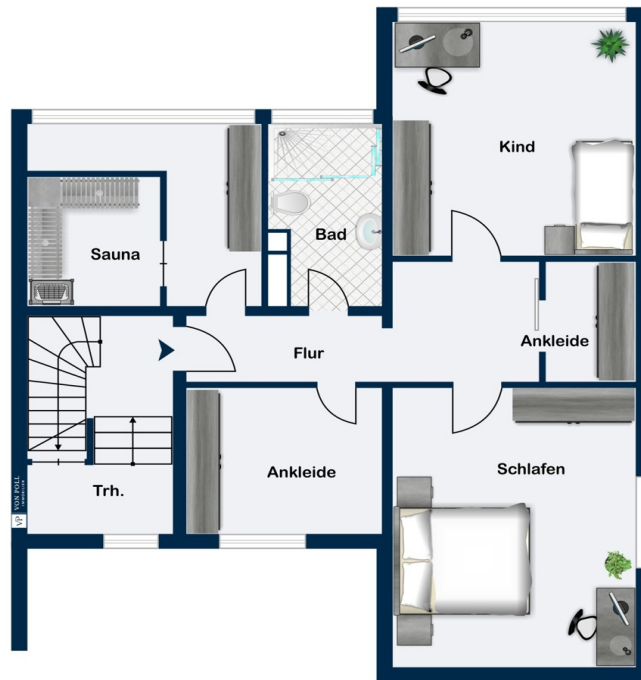
[www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## Planos de planta

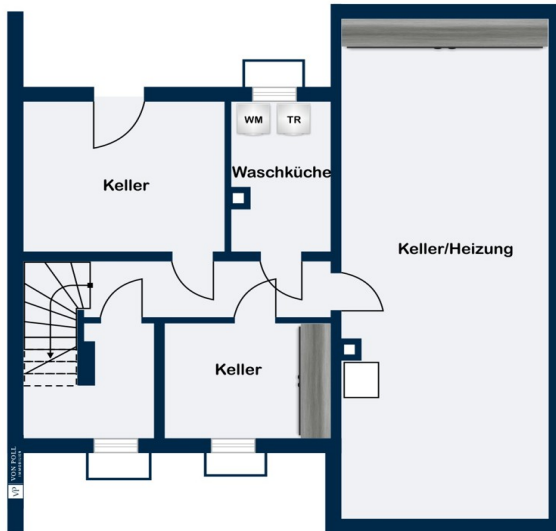


Erdgeschoss



Obergeschoss





Kellergeschoss

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: 24309011 - 66424 Homburg

## Una primera impresión

Willkommen in Ihrem Wohnraum im Herzen von Homburg! Diese Doppelhaushälfte, im Jahr 1967 erbaut und 2017 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, steht für zeitgemäßen Wohnkomfort. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup>, die sich über zwei Ebenen erstreckt, bietet diese Immobilie ausreichend Platz für individuelle Lebensgestaltung. Betreten Sie das Erdgeschoss dieser Immobilie durch einen einladenden Eingangsbereich, von dem aus eine Glasschiebetür den Weg zum lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich öffnet – dieser ist mit bodentiefen Fensterelementen ausgestattet. Durch einen Raumteiler geschickt separiert, präsentiert sich der Essbereich als harmonische Ergänzung zum gemütlichen Wohnbereich. Nahtlos schließt sich die großzügige Küche an, die mit einer eleganten, weiß-hochglanz Front beeindruckt. Ein weiterer Zugang führt vom Küchenbereich direkt in den angrenzenden Hauswirtschaftsraum, der zusätzliche Funktionalität bietet. Des Weiteren befindet sich auf dieser Etage ein vielseitig nutzbares Schlafzimmer, welches auch ideal als Büro genutzt werden kann. Das modern ausgestattete Badezimmer vervollständigt diesen Bereich mit einer zeitgemäßen, freistehenden Badewanne sowie einer Toilette und Waschbecken. Eine weiße Holztreppe führt Sie direkt ins Obergeschoss der Immobilie. Hier erwarten Sie neben zwei großzügigen Schlafzimmern zwei separate Ankleidezimmer, die Ihnen eine individuelle Gestaltung ermöglichen. Ein weiteres Zimmer steht für die hauseigene Sauna zur Verfügung. Ein modern ausgestattetes Badezimmer vervollständigt diese Etage mit einer bodengleichen Dusche sowie einer Toilette und Doppelwaschbecken, um höchsten Komfort zu gewährleisten. Ein liebevoll gestalteter Garten mit einer Grundstücksfläche von ca. 485 m<sup>2</sup> und einer Terrasse, die sich über zwei Ebenen erstreckt, vervollständigen das Gesamtbild dieser Immobilie auf perfekte Weise. Darüber hinaus ist die Immobilie vollständig unterkellert, was zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei Außenstellplätze, inklusive einer Wallbox, runden das Gesamtpaket ab. Tauchen Sie ein in die Atmosphäre dieser Doppelhaushälfte und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Homburg – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## Detalles de los servicios

- Kernsanierung 2016/2017
- Pelletheizung
- Klimaanlage
- BUS-System
- Vinylboden
- Fliesenboden
- Terrasse
- Garten
- Photovoltaikanlage 14,25 Kwp
- Wallbox

Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## Todo sobre la ubicación

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 Stadtfucht 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.



Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.2.2034. Endenergieverbrauch beträgt 132.37 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. 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.

Número de propiedad: 24309011 - 66424 Homburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)