

Homburg

Gepflegte seniorengerechte Eigentumswohnung in Homburg

CODE DU BIEN: 24309017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 260.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 126 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24309017 - 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: 24309017 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|------------------------|
| CODE DU BIEN | 24309017 |
| Surface habitable | ca. 126 m ² |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 3 |
| Chambres à coucher | 2 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1968 |
| Place de stationnement | 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 260.000 EUR |
| Type | Rez de chaussée |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2021 |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 100 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine |

CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation d'énergie | 204.40 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 14.04.2034 | Classement énergétique | G |
| Source d'alimentation | Gaz | | |

CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

La propriété



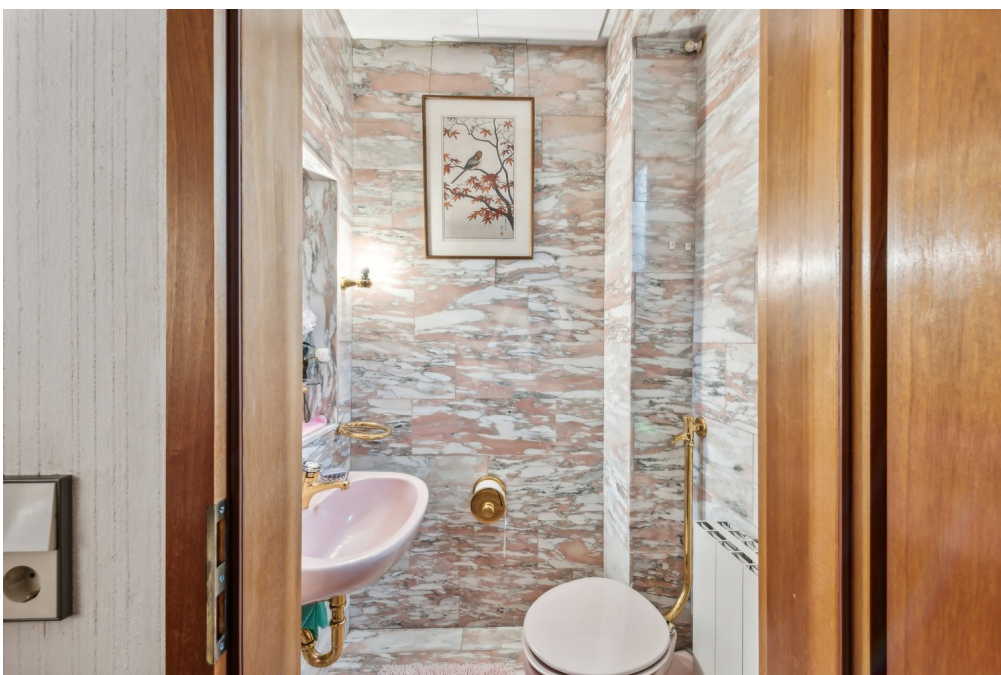
CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

La propriété



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

CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

La propriété

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

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
OF THE WORLD®

www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

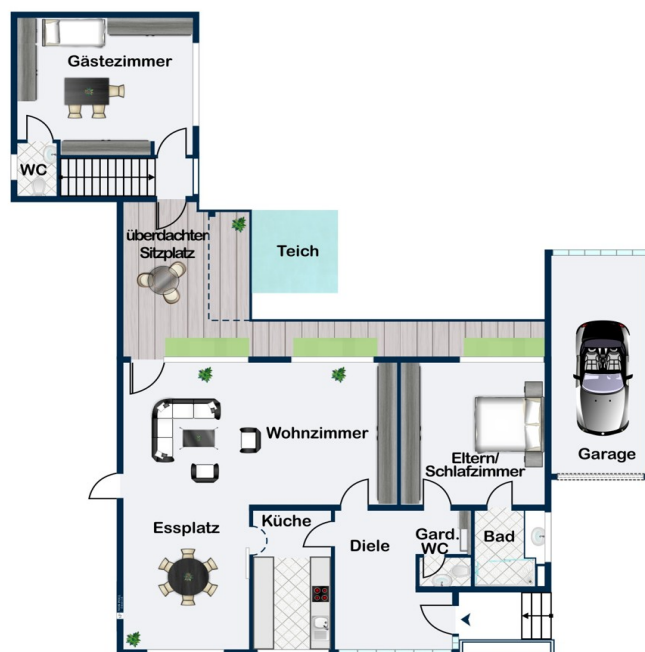
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

Plans d'étage



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: 24309017 - 66424 Homburg

Une première impression

Diese schöne Eigentumswohnung befindet sich in ruhiger, zentraler Wohnlage von Homburg. Auf einer Ebene und ca. 126 m² Wohnfläche haben Sie hier die Möglichkeit zur individuellen Entfaltung. In den letzten Jahren wurden Renovierungsarbeiten durchgeführt. Dazu gehören die Erneuerung der Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse, eine Teilerneuerung der Wasserleitungen und der Einbau einer neuen Gasheizung. Auch das Masterbad wurde renoviert. Werfen wir jedoch zunächst einen genaueren Blick in das Innere der Immobilie: Betritt man die Wohnung über den eigenen Eingang, gelangt man zunächst in die Diele mit angrenzender Garderobe sowie einem Gäste-WC. Durch die Garderobe gelangt man in das großzügige Schlafzimmer mit eigenem Bad, das im Rahmen der Modernisierung mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet wurde. Über die Diele im Eingangsbereich erreicht man den weitläufigen, hellen Wohnbereich mit angrenzendem Esszimmer. Die Küche ist sowohl von der Diele als auch vom Esszimmer aus zu erreichen. Durch den Wohnbereich betritt man die überdachte Terrasse und den schönen, gepflegten Garten. Ebenfalls von der Terrasse aus hat man Zugang zum separaten Gästezimmer mit eigenem WC. Zur Immobilie gehört auch eine Garage, die für Sie oder Ihre Gäste zur Verfügung steht. Verwirklichen Sie sich Ihren Traum von den eigenen vier Wänden und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin!

CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

Détails des commodités

- ruhige, zentrale Wohnlage
- überdachte Terrasse
- Gästezimmer mit eigenem WC
- hochwertige Marmorböden
- neue Gasheizung (2021)
- Sanierungen der Gas-, Wasser- und Elektroanschlüsse (2021)
- Wasserleitungen teilweise erneuert (2019)
- neuwertiges Badezimmer (2019)
- Garage

CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

Tout sur l'emplacement

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 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 zu erreichen.

CODE DU BIEN: 24309017 - 66424 Homburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2034. Endenergiebedarf beträgt 204.40 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 24309017 - 66424 Homburg

Contact

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

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41 Homburg

E-Mail: homburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com