

Homburg

# RENDITEOBJEKT: Modernisiertes Haus mit Werkstatt & Lager in Homburg mit über 8 % Rendite!

CODICE OGGETTO: 233096046



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

PREZZO D'ACQUISTO: 373.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 850 m<sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	233096046
Superficie netta	ca. 180 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1969
Garage/Posto auto	2 x Carport, 10 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	373.000 EUR
Casa	
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 230 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	143.09 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	10.04.2022	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà



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



CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN®

**Claudia Plechawska**  
Büroleitung  
Ihre persönliche Immobilienmaklerin



CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

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

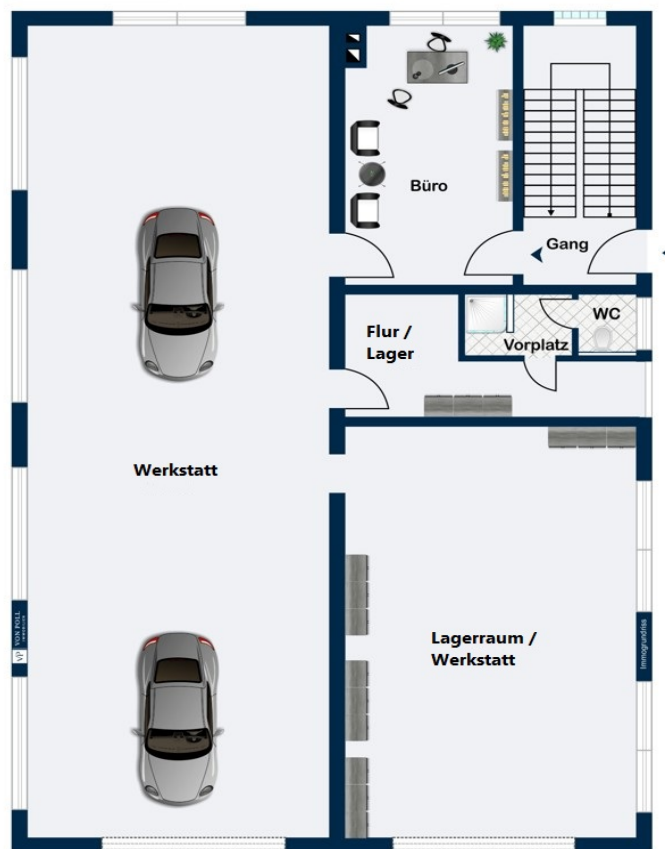
Shop Homburg | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE COMPANIES IN THE WORLD

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

CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg

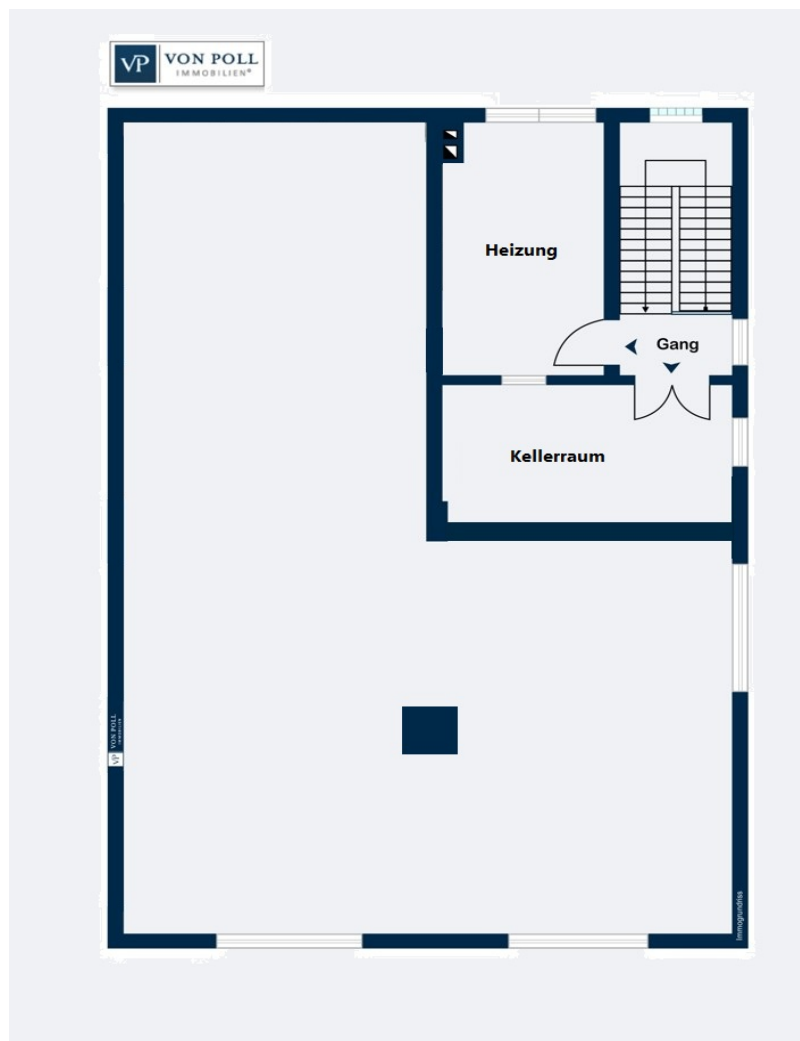
# Planimetrie



Erdgeschoss







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte Haus ermöglicht Ihnen das Wohnen und Arbeiten miteinander zu vereinen. Aber auch als Renditeobjekt erzielt es eine sehr gute Rendite. Die Mieteinnahmen betragen jährlich etwa 31.200 € - Dies entspricht einer Rendite von über 8 % Rendite. Nutzen Sie jetzt die Chance! Es haben bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen stattgefunden, z.B. wurde die Heizungsanlage 2008 erneuert. Zudem wurden auch die Fenster und Türen in der Wohnung größtenteils erneuert und eine Solaranlage errichtet. Vor einigen Jahren wurde das Badezimmer komplett neu modernisiert, ebenso die Blechverkleidung auf der Wetterseite nebst Sockel wurde neu instandgesetzt. Besonderes Highlight ist die zur Immobilie zugehörige Werkstatt, die über eine gewerbliche Zulassung zur KFZ Werkstatt verfügt. Hier können Sie bis zu drei Hebebühnenstellplätze aufbauen oder den großen Lagerraum sowie das Büro nutzen. Ob als Hobbywerkstatt oder Arbeitsstätte – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen! Arbeiten und Wohnen lassen sich hier wunderbar vereinen! Auch ein Gäste-WC steht zur Verfügung. Die Wohnung erstreckt sich auf großzügigen ca. 180 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Verteilt auf 5 Zimmern, erhalten Sie hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Das großzügige Grundstück im Grünen erstreckt sich über 850 m<sup>2</sup> und lädt auch außerhalb des Hauses zum Verweilen ein. Der großzügige Hof bietet zudem genügend Platz für Ihre Fahrzeuge oder Sie nutzen die Fläche, um eine Terrasse zu errichten. Über die Treppe gelangen Sie zum Wohnbereich Ihres Hauses. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Büro, ein Elternschlafzimmer mit separater Ankleide und einem Masterbad. Zu den Kinderzimmern gehört zudem ein Duschbad. Das besondere Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit sich anschließender Loggia. Lichtdurchflutet und offen gestaltet, können Sie hier Ihre persönlichen Wohnräume wahr werden lassen! Ganz besonders modern eingerichtet ist die separate Küche. Es erwartet Sie eine helle Hochglanzküche mit Theke und hochwertigen Einbaugeräten. Hier macht das Kochen Spaß. Ca. zehn Stellplätze, zwei Carportstellplätze und große Garagen bieten ausreichend Platz für Gäste und potenzielle Kunden und ermöglichen, dass die Autos auch bei schlechtem Wetter gut geschützt stehen. Das großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer tollen Lage von Homburg-Jägersburg. Naherholung erhalten Sie hier direkt vor der Haustür. Der Ort liegt inmitten ausgedehnter Waldungen, die noch zu den Ausläufern des Pfälzerwaldes gehören, und ist bekannt durch seine vielen Weiher. Sie haben hier die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen! Erholung finden Sie direkt vor der Haustür – eine hervorragende Wertanlage und gleichzeitig die Verwirklichung des Eigenheims mit eigener Werkstatt. Derzeit ist die Wohnung allerdings vermietet. Greifen Sie zu und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin direkt vor Ort!

**CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg**

## Dettagli dei servizi

- Werkstatt / Lagerraum mit gewerblicher Zulassung zur KFZ Werkstatt
- Hochwertige Einbauküche
- Loggia
- Parkettböden
- Gäste-WC
- 2021 Badezimmer neu
- 2019 neue Türen im Wohnbereich
- 2005 neue Fenster im Wohnbereich (Kunststoff Doppelverglasung)
- 2000 Blechverkleidung Wetterseite sowie Sockel neu
- Neue Gastherme Heizung 2023
- Solaranlage auf dem Dach



**CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2022. Endenergiebedarf beträgt 143.09 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. 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.

**CODICE OGGETTO: 233096046 - 66424 Homburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)