

Homburg

Wohnen in der Vorstadt – Ihr neues Zuhause in Homburg

Número da propriedade: 25309031



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 509.000 EUR • ÁREA: ca. 165,86 m² • QUARTOS: 6 • ÁREA DO TERRENO: 710 m²

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

Numa vista geral

Número da propriedade	25309031
Área	ca. 165,86 m ²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1965
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem

Preço de compra	509.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2014
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 50 m ²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	240.00 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	13.05.2035	Classificação energética	G
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1965

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

O imóvel



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

O imóvel



Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

O imóvel

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

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

O imóvel

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

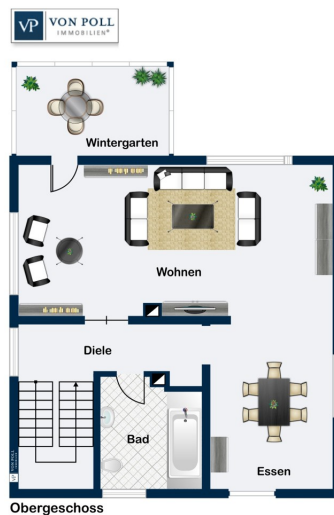
www.von-poll.com

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

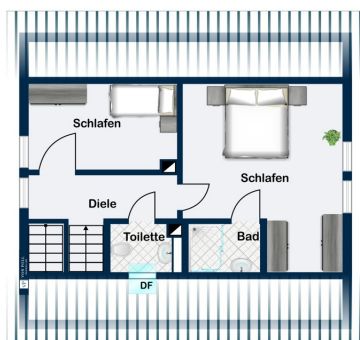
Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

Uma primeira impressão

Willkommen in einem Zuhause, das Wohnkomfort und naturnahe Lebensqualität auf besondere Weise vereint.

Wir freuen uns, Ihnen dieses stilvolle Einfamilienhaus auf einem großzügigen Grundstück von ca. 710?m² in einer der begehrtesten Vorstadtlagen Homburgs präsentieren zu dürfen. Mit einer Wohnfläche von ca. 166?m² und einer durchdachten, familienfreundlichen Raumaufteilung bietet diese Immobilie ein erstklassiges Wohnumfeld – ideal für anspruchsvolle Familien, insbesondere für Ärztinnen und Ärzte, die Wert auf Wohnqualität, Privatsphäre und eine hervorragende Anbindung an das städtische wie medizinische Umfeld legen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie eine helle, offen gestaltete Küche, die durch ein großflächigesisterelement mit Tageslicht durchflutet wird. Der direkte Zugang in den Garten lädt zu geselligen Mahlzeiten im Freien und entspannten Stunden im Grünen ein. Zwei gut geschnittene Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und WC ergänzen das Raumangebot dieser Etage und eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Eine hochwertige Echtholztreppe führt ins Obergeschoss, das mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich in eleganter L-Form begeistert. Diese architektonische Lösung schafft eine klare Gliederung der Bereiche, ohne den offenen Charakter zu verlieren. Großzügige Fensterflächen lassen viel Licht herein und schaffen eine wohnliche Atmosphäre. Der angrenzende Wintergarten eröffnet einen Rückzugsort mit Blick ins Grüne – ein Platz zum Entspannen, Lesen oder einfach zum Innehalten. Ein komfortables Badezimmer mit Badewanne und WC rundet diese Ebene stimmig ab.

Im Dachgeschoss erwarten Sie zwei weitere gemütliche Schlafzimmer mit charmanten Dachschrägen sowie ein separates Duschbad mit eigenem WC. Dieser Bereich eignet sich ideal als eigenständige Wohneinheit für heranwachsende Kinder, Gäste oder als ruhiger Homeoffice-Bereich – ein privater Rückzugsort mit viel Freiraum.

Der liebevoll angelegte Garten bildet mit seinem romantisch bewachsenen Teich das grüne Herzstück der Immobilie – eine naturnahe Oase, die zum Verweilen einlädt. Zwei Garagen sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten, während die großzügige Vollunterkellerung mit zusätzlichem Stauraum und flexiblen Nutzungsmöglichkeiten das Raumangebot sinnvoll ergänzt.

Ein Haus mit Charakter – ein Ort zum Ankommen und Bleiben, an dem sich Lebensqualität in jeder Hinsicht entfalten darf.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer persönlichen Besichtigung und entdecken Sie das besondere Potenzial dieses Einfamilienhauses.

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

Detalhes do equipamento

- Begehrte Wohnlage
- 2014 neue Fenster- und Türelemente
- Dreifachverglasung der Fensterelemente
- 2014 Dacherneuerung
- Badezimmer im Erd- und Obergeschoss
- Duschbad im Dachgeschoss
- Einbauküche
- Wintergarten
- Garten
- Zwei separate Garagen
- Gepflasterte geräumige Hofeinfahrt

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

Tudo sobre a localização

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Die Homburger Vorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Sie verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität und urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Mannheim und Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen und Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, mit Verbindungen im Nah- und Fernverkehr, ist schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. So sind auch die umliegenden Städte Kaiserslautern, Saarbrücken und Zweibrücken zügig erreichbar – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes (UKS), einer renommierten medizinischen Einrichtung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Attraktivität dieses Wohngebiets.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten wie dem Schlossberg oder dem Jägersburger Weiher rundet das Bild dieser beliebten Vorstadtlage ab – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Número da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 240.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

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 Handelsregistrauszugs, 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 da propriedade: 25309031 - 66424 Homburg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com