Homburg

PRIME LOCATION: Attractive two-family house near the Homburg University Hospital

Property ID: 24309016



PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m^2 • ROOMS: 6 • LAND AREA: 900 m^2

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

At a glance

Property ID	24309016
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1927
Type of parking	6 x Outdoor parking space

Purchase Price	450.000 EUR
House	Two-family house
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.04.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	275.7 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1927

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

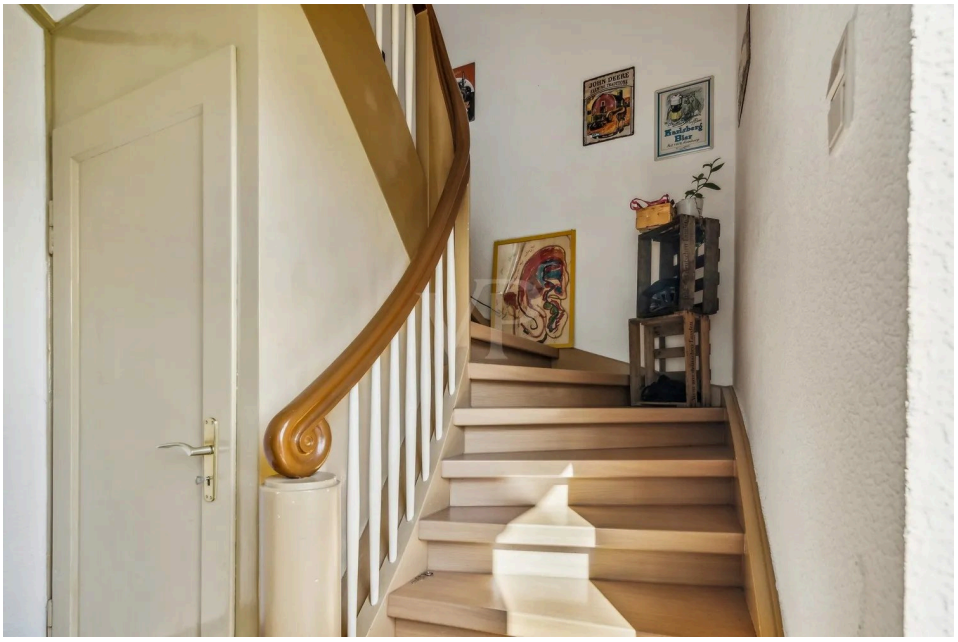
The property





Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

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

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

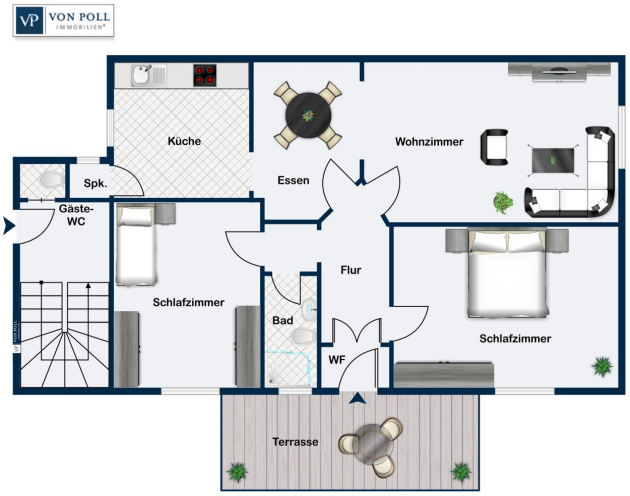
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

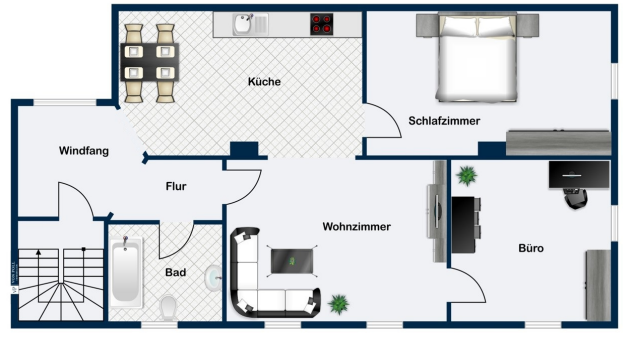
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

A first impression

This charming property offers not only a wonderful living environment but also the invaluable advantage of a prime location in Homburg. The well-maintained two-family house is situated in a very desirable area of Homburg (suburb) and offers approximately 180 m² of living space on a plot of approximately 900 m². The house comprises two separate apartments, both of which are currently rented. Furthermore, the large plot offers potential for additional development. Let's begin with the ground floor apartment: The vestibule leads directly into the center of the apartment, providing access to all rooms. The apartment consists of two bedrooms, a bathroom, a large living room with an adjoining dining room, and a kitchen with a pantry. The upper floor apartment is accessed via a side entrance to the house. The staircase leads up to this apartment, which also features two bedrooms and a living room connected to an open-plan kitchen/dining area by an archway. There is also a bathroom with a bathtub. A second staircase provides access to an unfinished attic, which offers potential for conversion. Both apartments are equipped with fitted kitchens. The apartments are heated by individual floor heating systems, ensuring efficient heating. The property also offers a total of six parking spaces on the grounds. The house is located in one of the city's most sought-after residential areas. Its quiet yet central location guarantees a high quality of life and optimal access to all essential amenities and transportation links. Enjoy the proximity to parks, schools, shops, and restaurants while simultaneously enjoying the peace and privacy of your new home. This house is situated in a quieter, more secluded location, ensuring a particularly peaceful living environment. Escape the hustle and bustle of the city and enjoy an idyllic setting without sacrificing the conveniences of urban living. Overall, this property presents itself as a sound investment opportunity in an attractive location with potential for appreciation. Whether for personal use or rental, this property offers a wide range of possibilities. Arrange a viewing appointment today and see for yourself the advantages of this two-family house in Homburg.

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

Details of amenities

- Sehr gute Lage (Homburger Vorstadt)
- Zwei separate Wohneinheiten mit eigenen Hauseingängen
- Obergeschosswohnung vermietet
- Erdgeschosswohnung derzeit leerstehend
- Zwei Einbauküchen
- Laminatboden
- Terrasse
- 6 PKW-Stellplätze
- Walmdach teilweise erneuert

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

All about the location

Die Lage in Homburg (Vorstadt) zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel aus, was den Bewohnern ein hohes Maß an Wohnkomfort garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Auto erreichbar.

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 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.

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.4.2030.
Endenergiebedarf beträgt 275.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1927.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 24309016 - 66424 Homburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com