Homburg

UBICACIÓN PRIVILEGIADA: Atractiva casa de dos familias cerca del Hospital Universitario de Homburg

Número de propiedad: 24309016



PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m^2

Número de propiedad: 24309016 - 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: 24309016 - 66424 Homburg

De un vistazo

Número de propiedad	24309016
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1927
Tipo de aparcamiento	6 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.04.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	275.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1927

Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

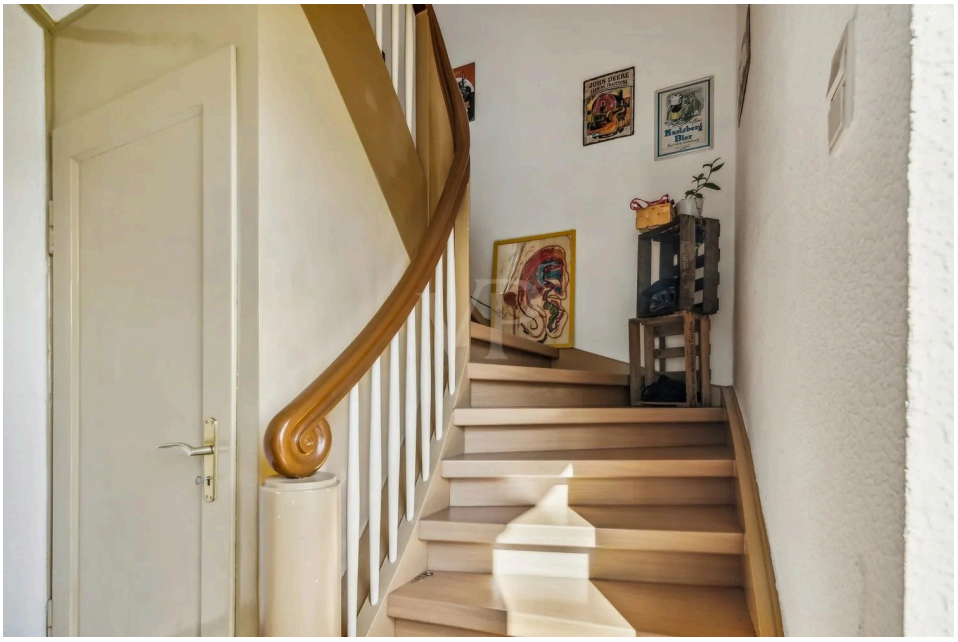
La propiedad





Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

La propiedad

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.

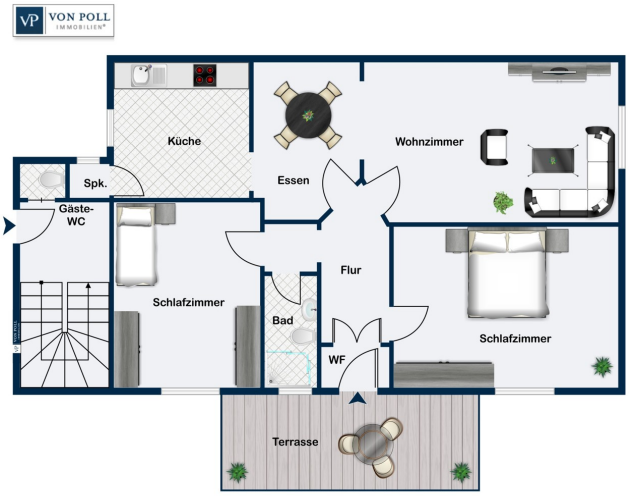
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

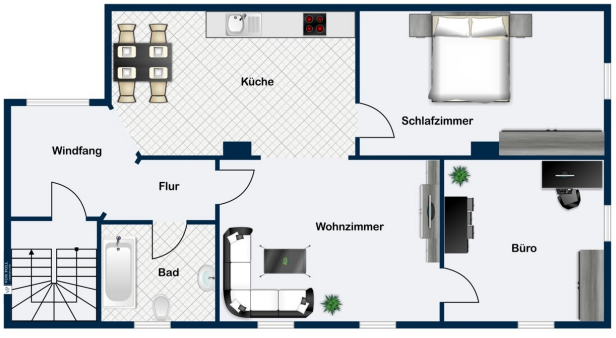
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

Planos de planta



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 24309016 - 66424 Homburg

Una primera impresión

Esta encantadora propiedad ofrece no solo un maravilloso entorno residencial, sino también la inestimable ventaja de una ubicación privilegiada en Homburg. Esta casa bifamiliar, bien cuidada, se encuentra en una zona muy cotizada de Homburg (a las afueras) y ofrece aproximadamente 180 m² de espacio habitable en una parcela de aproximadamente 900 m². La casa consta de dos apartamentos independientes, ambos actualmente alquilados. Además, la amplia parcela ofrece potencial para futuras construcciones. Empecemos por el apartamento de la planta baja: el vestíbulo conduce directamente al centro del apartamento, dando acceso a todas las estancias. El apartamento consta de dos dormitorios, un baño, un amplio salón con comedor contiguo y una cocina con despensa. Se accede al apartamento de la planta superior a través de una entrada lateral. La escalera conduce a este apartamento, que también cuenta con dos dormitorios y un salón conectado a una cocina-comedor de planta abierta mediante un arco. También hay un baño con bañera. Una segunda escalera da acceso a un ático sin terminar, que ofrece potencial para reformas. Ambos apartamentos están equipados con cocinas equipadas. La calefacción por suelo radiante individual garantiza una calefacción eficiente. La propiedad también ofrece seis plazas de aparcamiento en el terreno. La casa se encuentra en una de las zonas residenciales más codiciadas de la ciudad. Su ubicación tranquila y céntrica garantiza una alta calidad de vida y un acceso óptimo a todos los servicios esenciales y conexiones de transporte. Disfrute de la proximidad a parques, escuelas, tiendas y restaurantes, a la vez que disfruta de la paz y la privacidad de su nuevo hogar. Esta casa se encuentra en una zona más tranquila y apartada, lo que garantiza un entorno de vida especialmente tranquilo. Escápese del bullicio de la ciudad y disfrute de un entorno idílico sin renunciar a las comodidades de la vida urbana. En resumen, esta propiedad se presenta como una excelente oportunidad de inversión en una ubicación atractiva con potencial de revalorización. Ya sea para uso personal o alquiler, esta propiedad ofrece una amplia gama de posibilidades. Concierte una visita hoy mismo y compruebe usted mismo las ventajas de esta casa bifamiliar en Homburg.

Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24309016 - 66424 Homburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com