Homburg

EMPLACEMENT DE CHOIX : Belle maison bifamiliale à proximité de l'hôpital universitaire de Homburg

CODE DU BIEN: 24309016



PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 900 m^2

CODE DU BIEN: 24309016 - 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: 24309016 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24309016
Surface habitable	ca. 180 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1927
Place de stationnement	6 x surface libre

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.04.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	275.7 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1927

CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

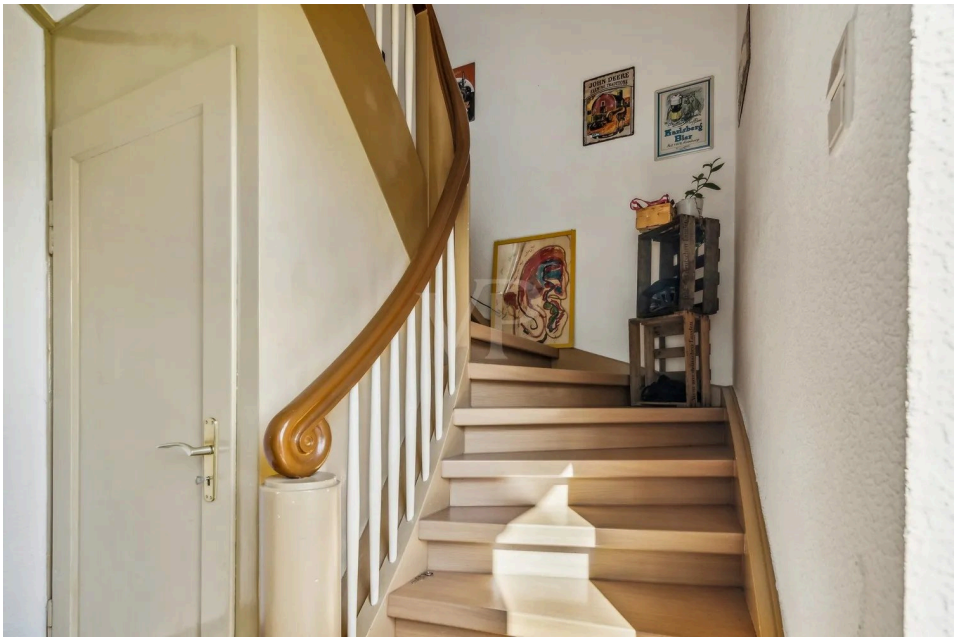
La propriété





CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

La propriété

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.

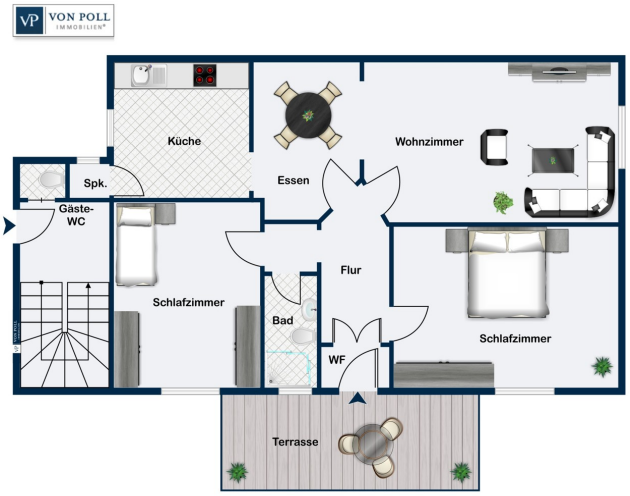
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

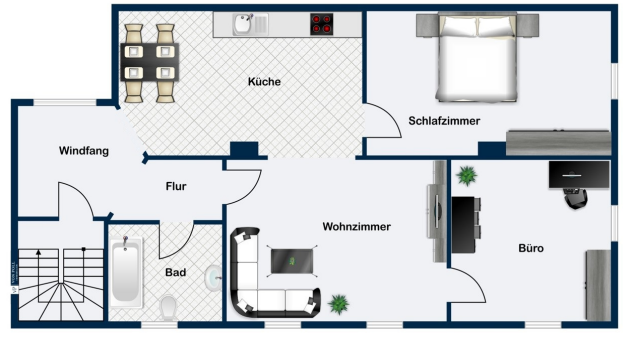
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 24309016 - 66424 Homburg

Une première impression

Cette charmante propriété offre un cadre de vie exceptionnel et bénéficie d'un emplacement privilégié à Homburg. Cette maison bi-familiale, en excellent état, se situe dans un quartier très recherché de Homburg (banlieue) et propose environ 180 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 900 m². Elle se compose de deux appartements indépendants, actuellement loués. Le vaste terrain offre par ailleurs un potentiel d'aménagement. Commençons par l'appartement du rez-de-chaussée : le vestibule donne directement sur le cœur de la pièce et dessert toutes les pièces. L'appartement se compose de deux chambres, d'une salle de bains, d'un grand séjour avec salle à manger attenante et d'une cuisine avec cellier. L'appartement du premier étage est accessible par une entrée latérale. L'escalier mène à cet appartement, qui comprend également deux chambres et un séjour ouvert sur une cuisine/salle à manger par une arche. On y trouve également une salle de bains avec baignoire. Un second escalier permet d'accéder à un grenier non aménagé, offrant un potentiel d'aménagement. Les deux appartements sont équipés de cuisines aménagées. Le chauffage est assuré par un système de chauffage au sol individuel, garantissant un confort thermique optimal. La propriété comprend également six places de parking privatives. Située dans l'un des quartiers résidentiels les plus prisés de la ville, cette maison bénéficie d'une situation centrale et calme, offrant une excellente qualité de vie et un accès facile à toutes les commodités et aux transports en commun. Profitez de la proximité des parcs, écoles, commerces et restaurants, tout en savourant la tranquillité et l'intimité de votre nouveau chez-vous. Nichée dans un quartier plus calme et isolé, cette maison vous assure un cadre de vie particulièrement paisible. Échappez à l'agitation urbaine et profitez d'un cadre idyllique sans renoncer aux avantages de la vie citadine. En résumé, cette propriété représente une excellente opportunité d'investissement dans un emplacement attractif, avec un fort potentiel d'appréciation. Que ce soit pour y vivre ou pour la location, cette maison offre de nombreuses possibilités. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui et découvrez par vous-même les atouts de cette maison bi-familiale à Homburg.

CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24309016 - 66424 Homburg

Contact

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

Carsten Cherdron

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com