Homburg

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΤΟΠΟΘΕΣΙΑ: Ελκυστική διώροφη κατοικία κοντά στο Πανεπιστημιακό Νοσοκομείο Homburg

Αριθμός ακινήτου: 24309016



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 450.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 180 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 900 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24309016
Επιφάνεια	ca. 180 m²
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	4
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1927
Χώρος στάθμευσης	6 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.04.2030
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	275.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1927

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

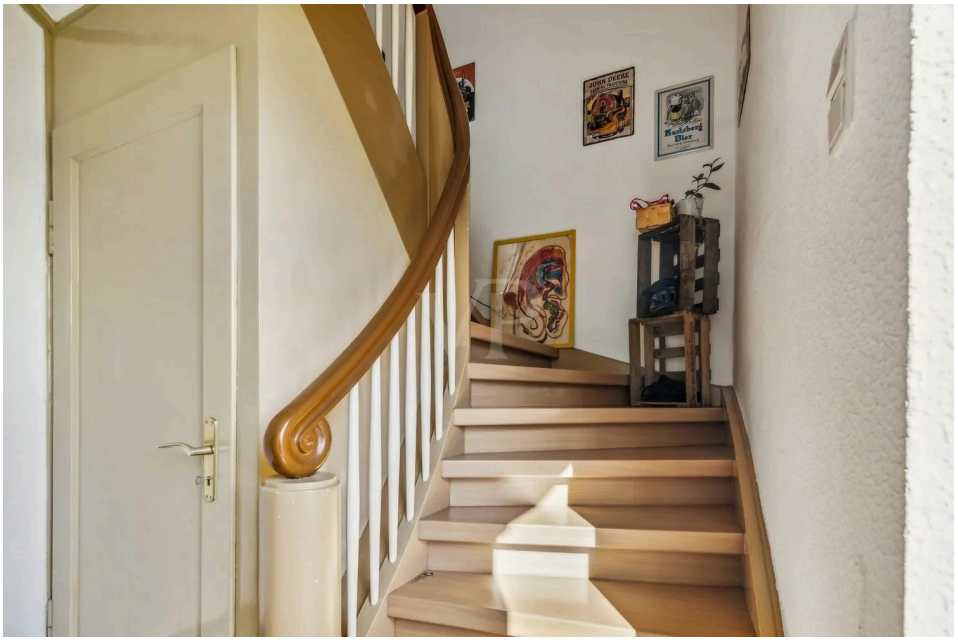
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Το ακίνητο

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.

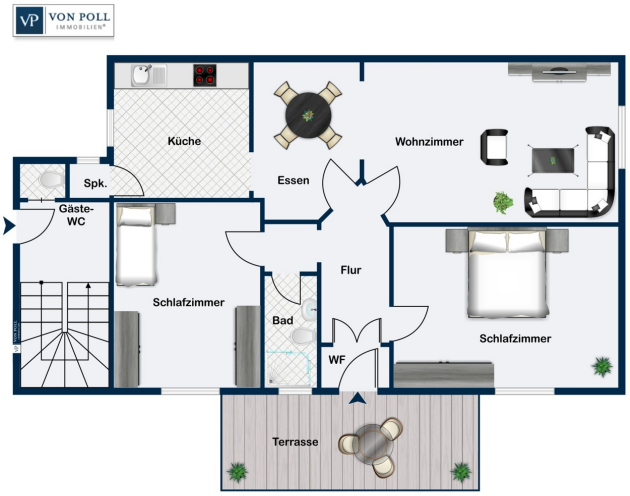
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

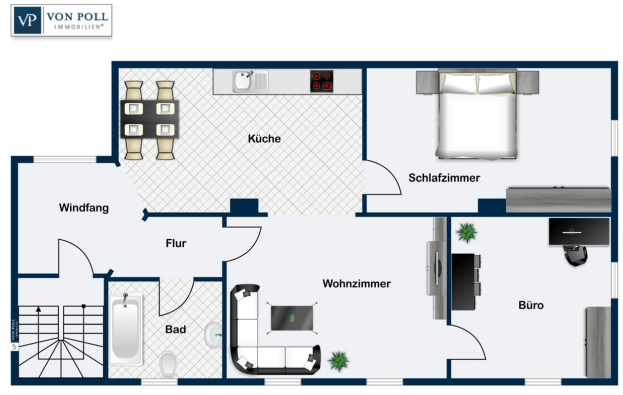
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Κάτοψη



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το γοητευτικό ακίνητο προσφέρει όχι μόνο ένα υπέροχο περιβάλλον διαβίωσης, αλλά και το ανεκτίμητο πλεονέκτημα μιας προνομιακής τοποθεσίας στο Χόμπουργκ. Η καλοδιατηρημένη διώροφη κατοικία βρίσκεται σε μια πολύ επιθυμητή περιοχή του Χόμπουργκ (προάστιο) και προσφέρει περίπου 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 900 τ.μ. Το σπίτι αποτελείται από δύο ξεχωριστά διαμερίσματα, τα οποία ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή. Επιπλέον, το μεγάλο οικόπεδο προσφέρει δυνατότητες περαιτέρω ανάπτυξης. Ας ξεκινήσουμε με το διαμέρισμα του ισογείου: Ο προθάλαμος οδηγεί απευθείας στο κέντρο του διαμερίσματος, παρέχοντας πρόσβαση σε όλα τα δωμάτια. Το διαμέρισμα αποτελείται από δύο υπνοδωμάτια, ένα μπάνιο, ένα μεγάλο σαλόνι με μια διπλανή τραπεζαρία και μια κουζίνα με ντουλάπι. Το διαμέρισμα του επάνω ορόφου είναι προσβάσιμο μέσω μιας πλαϊνής εισόδου του σπιτιού. Η σκάλα οδηγεί σε αυτό το διαμέρισμα, το οποίο διαθέτει επίσης δύο υπνοδωμάτια και ένα σαλόνι που συνδέεται με μια ενιαία κουζίνα/τραπεζαρία μέσω μιας αψίδας. Υπάρχει επίσης ένα μπάνιο με μπανιέρα. Μια δεύτερη σκάλα παρέχει πρόσβαση σε μια ημιτελή σοφίτα, η οποία προσφέρει δυνατότητα μετατροπής. Και τα δύο διαμερίσματα είναι εξοπλισμένα με εντοιχισμένες κουζίνες. Τα διαμερίσματα θερμαίνονται με ατομικά συστήματα ενδοδαπέδιας θέρμανσης, εξασφαλίζοντας αποτελεσματική θέρμανση. Το ακίνητο προσφέρει επίσης συνολικά έξι θέσεις στάθμευσης στο κτήμα. Το σπίτι βρίσκεται σε μια από τις πιο περιζήτητες κατοικημένες περιοχές της πόλης. Η ήσυχη αλλά κεντρική του τοποθεσία εγγυάται υψηλή ποιότητα ζωής και βέλτιστη πρόσβαση σε όλες τις βασικές παροχές και συγκοινωνιακές συνδέσεις. Απολαύστε την εγγύτητα σε πάρκα, σχολεία, καταστήματα και εστιατόρια, ενώ ταυτόχρονα απολαμβάνετε την ηρεμία και την ιδιωτικότητα του νέου σας σπιτιού. Αυτό το σπίτι βρίσκεται σε μια πιο ήσυχη, πιο απομονωμένη τοποθεσία, εξασφαλίζοντας ένα ιδιαίτερα γαλήνιο περιβάλλον διαβίωσης. Αποδράστε από τη φασαρία της πόλης και απολαύστε ένα ειδυλλιακό περιβάλλον χωρίς να θυσιάσετε τις ανέσεις της αστικής ζωής. Συνολικά, αυτό το ακίνητο παρουσιάζεται ως μια καλή επενδυτική ευκαιρία σε μια ελκυστική τοποθεσία με δυνατότητες αξιοποίησης. Είτε για προσωπική χρήση είτε για ενοικίαση, αυτό το ακίνητο προσφέρει ένα ευρύ φάσμα δυνατοτήτων. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη σήμερα και δείτε μόνοι σας τα πλεονεκτήματα αυτού του διώροφου σπιτιού στο Χόμπουργκ.

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24309016 - 66424 Homburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carsten Cherdron

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com