Homburg

KIVÁLÓ HELYSZÍN: Vonzó kétlakásos ház a Homburgi Egyetemi Kórház közelében

VP azonosító: 24309016



VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m^2 • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 900 m^2

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	24309016
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	6
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1927
Parkolási lehetoségek	6 x Felszíni parkolóhely

Vételár	450.000 EUR
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.04.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	275.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1927

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

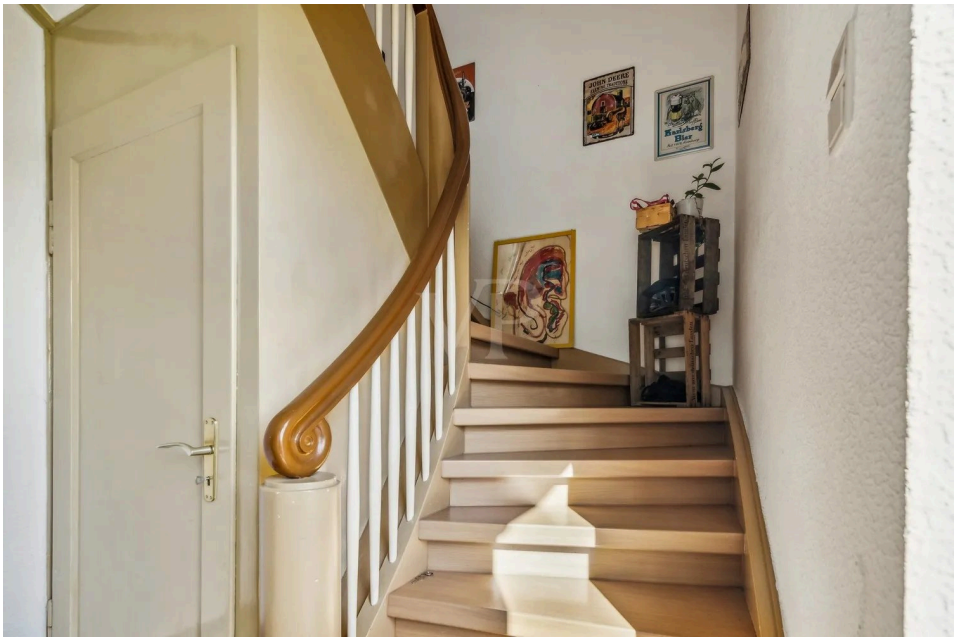
Az ingatlan





VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az ingatlan

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

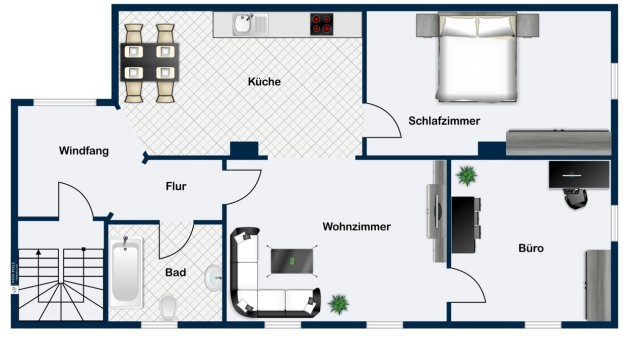
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Az elso benyomás

Ez a bájos ingatlan nemcsak csodálatos lakókörnyezetet kínál, hanem felbecsülhetetlen elonyt is, mivel kiváló helyen található Homburgban. A jól karbantartott kétlakásos ház Homburg (külváros) egy nagyon kívánatos részén található, és körülbelül 180 m² lakóteret kínál egy körülbelül 900 m²-es telken. A ház két különálló apartmanból áll, amelyek jelenleg mindketto bérbe van adva. Továbbá a nagy telek további fejlesztési lehetoségeket kínál. Kezdjük a földszinti apartmannal: Az eloszoba közvetlenül az apartman közepébe vezet, ahonnan minden helyiség elérheto. Az apartman két hálószobából, egy fürdoszobából, egy nagy nappaliból és egy étkezobol, valamint egy kamrával ellátott konyhából áll. Az emeleti apartmanba a ház oldalsó bejáratán keresztül lehet feljutni. A lépcso vezet fel ebbe az apartmanba, amely szintén két hálószobával és egy nappalival rendelkezik, amelyet egy boltív köt össze a nyitott konyha/étkezovel. Van egy fürdoszoba is káddal. Egy második lépcsoház egy befejezetlen padlástérre vezet, amely átalakítási lehetoséget kínál. Mindkét apartman beépített konyhával van felszerelve. A lakások futése egyedi padlófutéssel történik, ami hatékony futést biztosít. Az ingatlan összesen hat parkolóhellyel rendelkezik a telken. A ház a város egyik legkeresettebb lakóövezetében található. Csendes, mégis központi elhelyezkedése garantálja a magas életminoséget és az összes alapveto szolgáltatás és közlekedési kapcsolat optimális elérését. Élvezze a parkok, iskolák, üzletek és éttermek közelségét, miközben új otthona nyugalmát és magánéletét is élvezi. Ez a ház egy csendesebb, félreesobb helyen található, így különösen békés lakókörnyezetet biztosít. Meneküljön el a város nyüzsgésétol, és élvezze az idilli környezetet anélkül, hogy feláldozná a városi élet kényelmét. Összességében ez az ingatlan jó befektetési lehetoségnek bizonyul egy vonzó helyen, ahol az értéknövekedés is lehetséges. Akár személyes használatra, akár bérbeadásra szánja, ez az ingatlan széleskoru lehetoségeket kínál. Egyeztessen idopontot a megtekintéshez még ma, és gyozodjön meg saját szemével ennek a homburgi kétlakásos háznak az elonyeirol.

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24309016 - 66424 Homburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com