Homburg

POSIZIONE ECCEZIONALE: Graziosa casa bifamiliare vicino all'ospedale universitario di Homburg

Codice oggetto: 24309016



PREZZO D'ACQUISTO: 450.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 900 m^2

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24309016
Superficie netta	ca. 180 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1927
Garage/Posto auto	6 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	450.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Riscaldamento autonomo
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	14.04.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	275.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1927

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

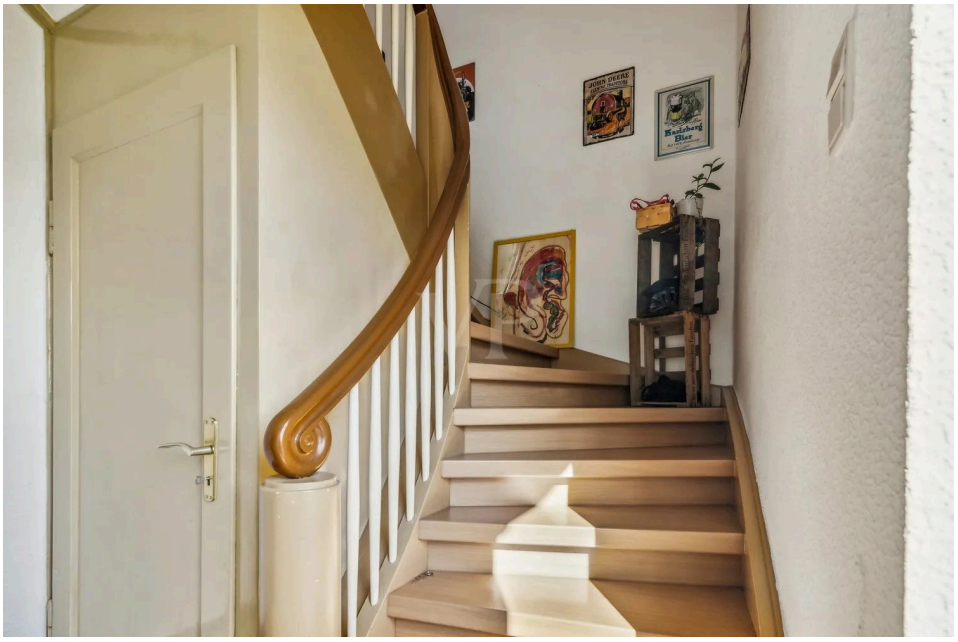
La proprietà





Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

La proprietà

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.

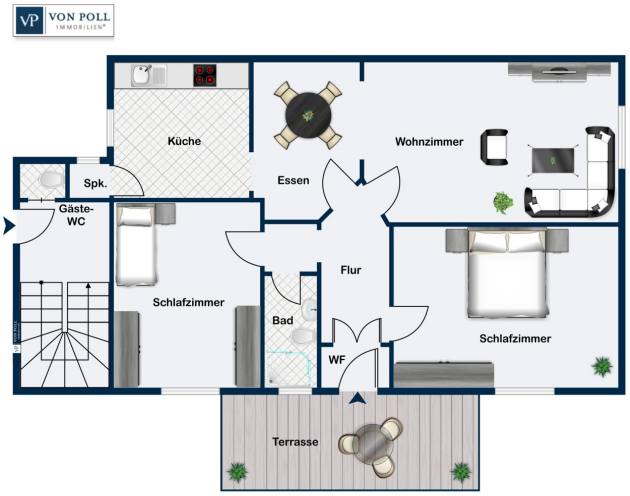
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

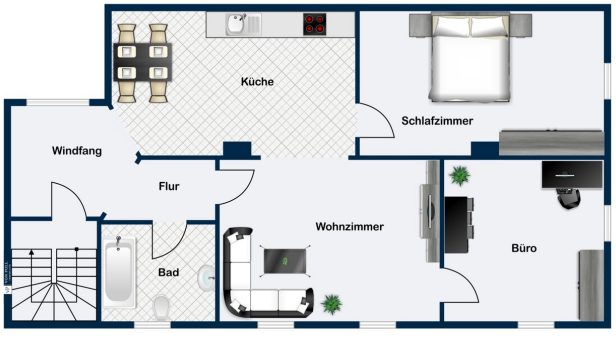
Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

Planimetrie



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Questa affascinante proprietà offre non solo un meraviglioso contesto abitativo, ma anche l'inestimabile vantaggio di una posizione privilegiata a Homburg. La casa bifamiliare ben tenuta si trova in una zona molto ambita di Homburg (sobborgo) e offre circa 180 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 900 m². La casa è composta da due appartamenti separati, entrambi attualmente affittati. Inoltre, l'ampio terreno offre potenziale per ulteriori sviluppi. Iniziamo con l'appartamento al piano terra: l'atrio conduce direttamente al centro dell'appartamento, consentendo l'accesso a tutte le stanze. L'appartamento è composto da due camere da letto, un bagno, un ampio soggiorno con sala da pranzo adiacente e una cucina con dispensa. L'appartamento al piano superiore è accessibile tramite un ingresso laterale. La scala conduce a questo appartamento, che dispone anch'esso di due camere da letto e un soggiorno collegato a una cucina/sala da pranzo a pianta aperta tramite un arco. C'è anche un bagno con vasca. Una seconda scala conduce a una soffitta grezza, che offre potenziale per essere convertita. Entrambi gli appartamenti sono dotati di cucine componibili. Gli appartamenti sono riscaldati da sistemi di riscaldamento a pavimento individuali, garantendo un riscaldamento efficiente. La proprietà offre inoltre un totale di sei posti auto all'interno della proprietà. La casa si trova in una delle zone residenziali più ambite della città. La sua posizione tranquilla ma centrale garantisce un'elevata qualità della vita e un accesso ottimale a tutti i servizi essenziali e ai collegamenti di trasporto. Godetevi la vicinanza a parchi, scuole, negozi e ristoranti, godendovi allo stesso tempo la pace e la privacy della vostra nuova casa. Questa casa si trova in una posizione più tranquilla e appartata, garantendo un ambiente abitativo particolarmente tranquillo. Fuggite dal trambusto della città e godetevi un ambiente idilliaco senza rinunciare alle comodità della vita urbana. Nel complesso, questa proprietà si presenta come una solida opportunità di investimento in una posizione attraente con potenziale di rivalutazione. Che sia per uso personale o per affitto, questa proprietà offre un'ampia gamma di possibilità. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso e scoprite di persona i vantaggi di questa casa bifamiliare a Homburg.

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24309016 - 66424 Homburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com