Homburg

Professor's villa in Homburg's prime location with enchanting garden paradise

Property ID: 24309053-1



PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 450 m^2 • ROOMS: 9 • LAND AREA: 2000 m^2

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

At a glance

Property ID	24309053-1
Living Space	ca. 450 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	9
Bedrooms	6
Bathrooms	3
Year of construction	1976
Type of parking	3 x Garage

Purchase Price	995.000 EUR
House	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	28.12.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	136.23 kWh/m²a
Energy efficiency class	E
Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property

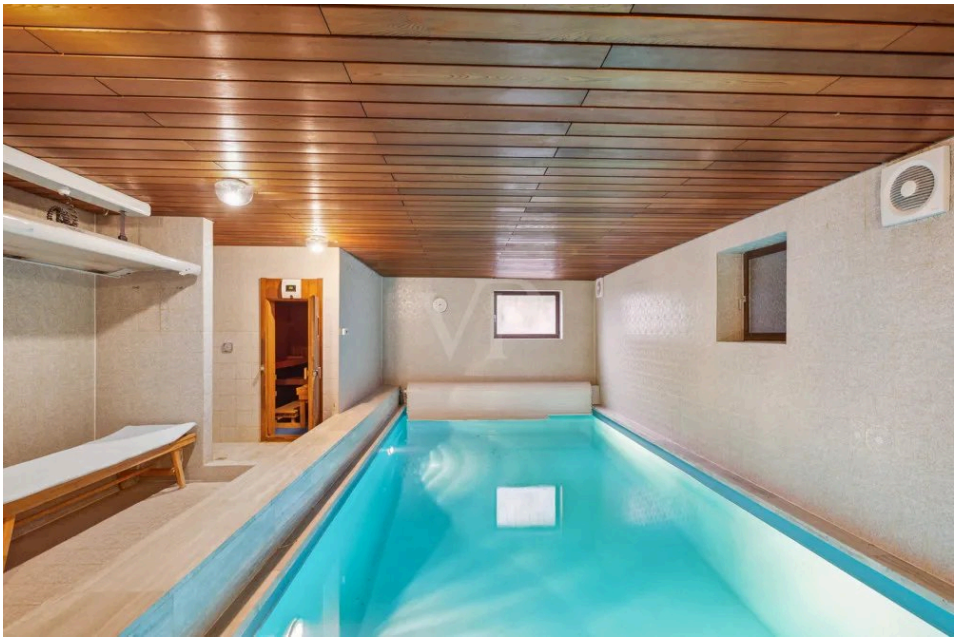




Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

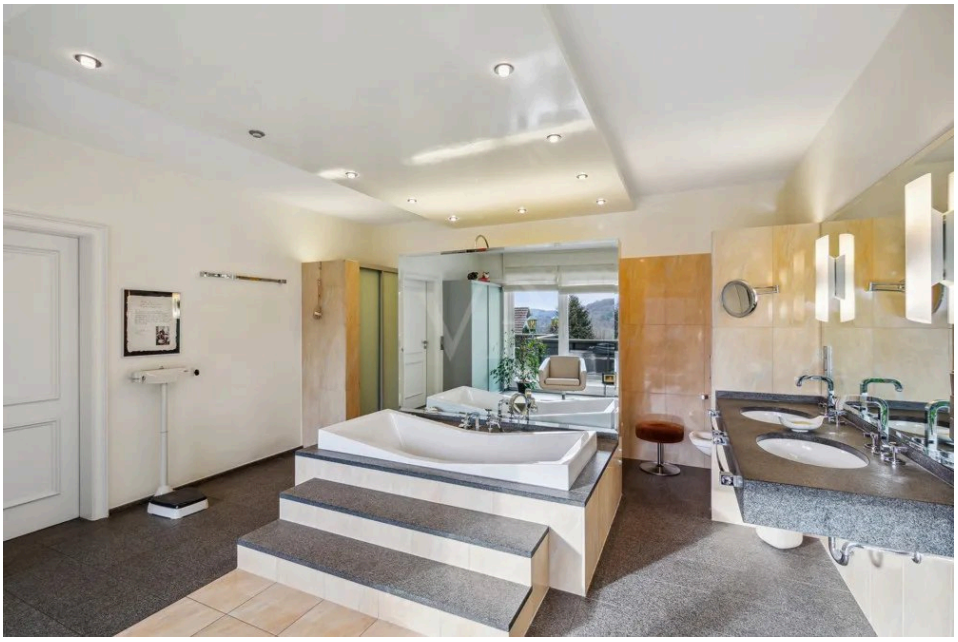
The property





Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property





Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property



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*

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

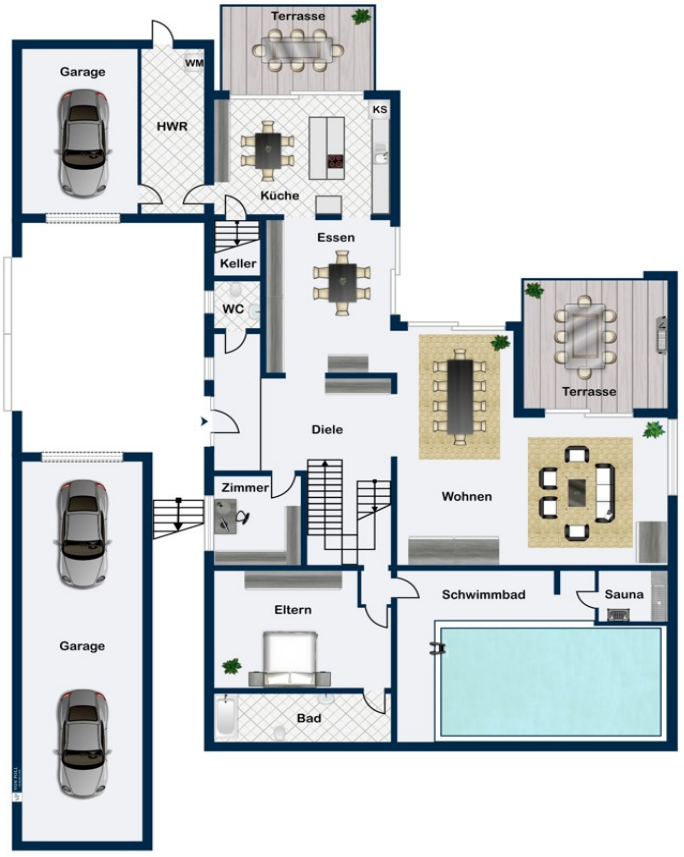
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

Floor plans

Erdgeschoss



Obergeschoss



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

A first impression

Welcome to the timeless elegance of Homburg! This exceptional villa, built in 1976, sits on a generous plot of approximately 2,000 m² and impresses with its unique split-level architecture. The thoughtfully designed structure spans four levels, offering approximately 450 m² of living space and a captivating blend of classic elegance and luxury. The heart of this villa is undoubtedly the impressive, light-filled living area of approximately 100 m², bathed in the warmth of an open fireplace. Here, your grand dining table will find its perfect setting, creating the ideal space for culinary delights and convivial gatherings. The lower level features a travertine natural stone floor, lending the villa a special elegance. Floor-to-ceiling sliding glass doors blur the boundaries between indoors and outdoors, offering a magnificent view of the enchanting garden, adorned with blooming rhododendrons – a true oasis of relaxation. Adjacent to the living area is the separate dining area, whose unique wooden ceiling lends it a particularly elegant charm. The later-added kitchen boasts a sophisticated marble countertop and is separated from the dining area by two high-quality sliding glass doors. This kitchen not only offers first-class features, including an impressive cooking island and high-end Gaggenau appliances, but is also an aesthetic highlight at the heart of the house. The imposing natural stone staircase with its handcrafted steel railing leads to the next level of the villa, which provides direct access to the private swimming pool and sauna. This private wellness area offers not only relaxation but also a luxurious retreat. Adjacent to this wellness area is a bedroom with an en-suite bathroom. Another highlight of the villa is the spacious master bedroom with its adjoining master bathroom. This master bedroom offers not only ample space but also a truly exceptional retreat. The centerpiece of the master bathroom is a freestanding, raised bathtub, flanked by a separate shower and double vanity. Here, functionality meets refined design, and exclusivity is evident in every detail. Furthermore, you will find two bedrooms on this level. A guest WC completes the amenities on this floor and provides added comfort for residents and guests alike. An impressive roof terrace with breathtaking panoramic views perfectly complements this floor and offers the ideal place for relaxing hours outdoors. The self-contained apartment on the top floor of this villa spans a generous 90 m² and offers two comfortable living spaces. A modern bathroom equipped with a shower and bathtub, as well as a fully equipped kitchen, make this apartment a private retreat. The apartment has separate access from both the internal staircase and the outside, ensuring flexibility and independence for residents or guests. A total of three garages perfectly complete this villa, providing not only protection for vehicles but also additional storage space. Immerse yourself in the atmosphere of this exclusive villa and discover your new home in Homburg. Arrange a viewing appointment today.

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

Details of amenities

- offener Kamin im Wohnbereich
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Travertin Natursteinböden
- Einbauküche mit Gaggenaugeräten
- Fußbodenheizung
- Schwimmbad mit Sauna
- großzügiges Elternschlafzimmer mit Masterbad und Dachterrasse
- Einliegerwohnung
- drei Terrassen
- Balkone
- Garten mit Fernblick
- Doppelgarage
- Einzelgarage

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

All about the location

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.

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.12.2033.
Endenergiebedarf beträgt 136.23 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

Property ID: 24309053-1 - 66424 Homburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com