Homburg

Villa del profesor en una ubicación privilegiada de Homburg con un encantador jardín paradisíaco

Número de propiedad: 24309053-1



PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 450 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2000 m^2

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

De un vistazo

Número de propiedad	24309053-1
Superficie habitable	ca. 450 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1976
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	995.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	28.12.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	136.23 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad

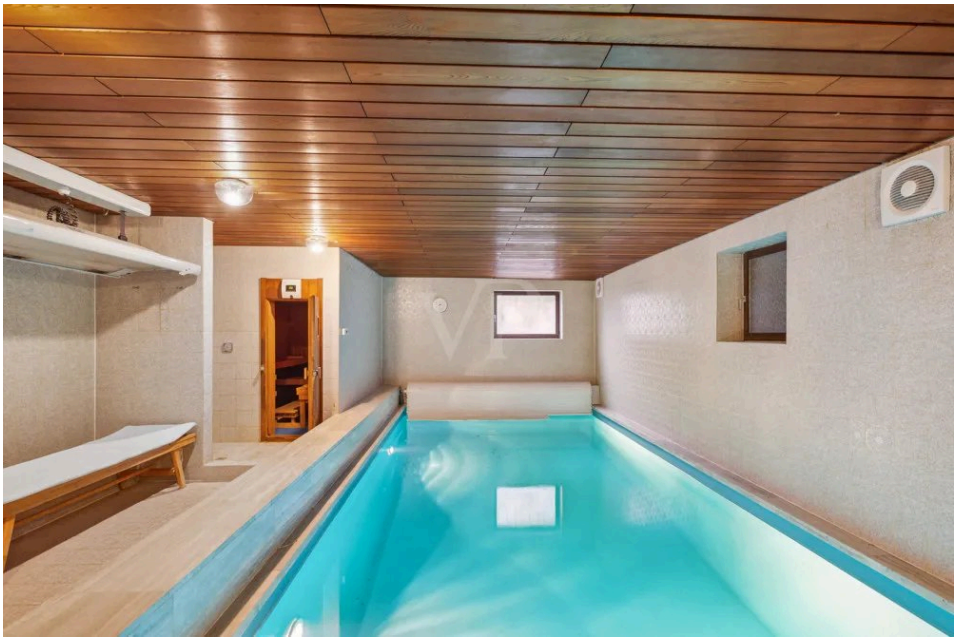




Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

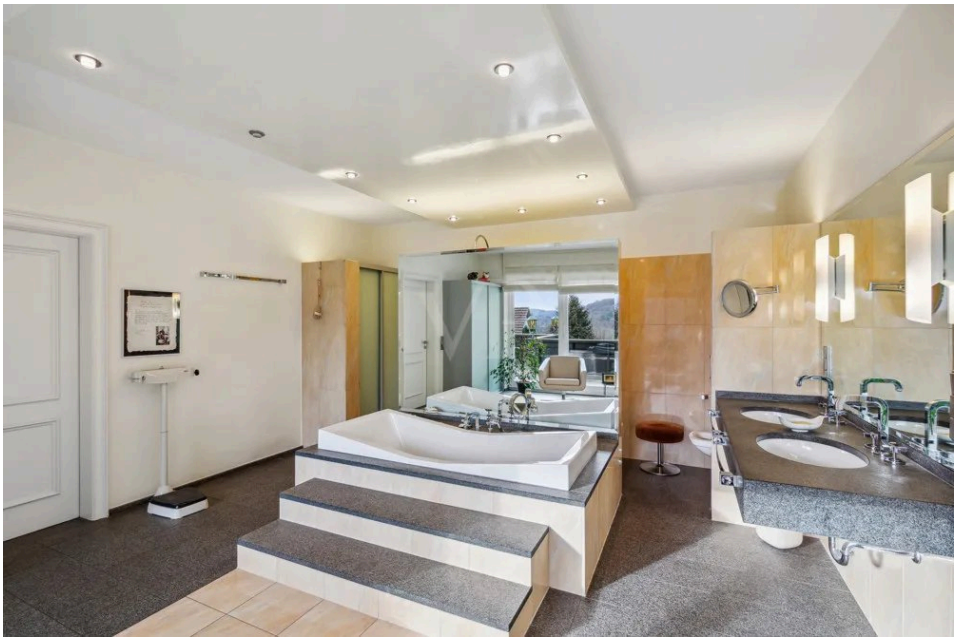
La propiedad





Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad





Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad



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*

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

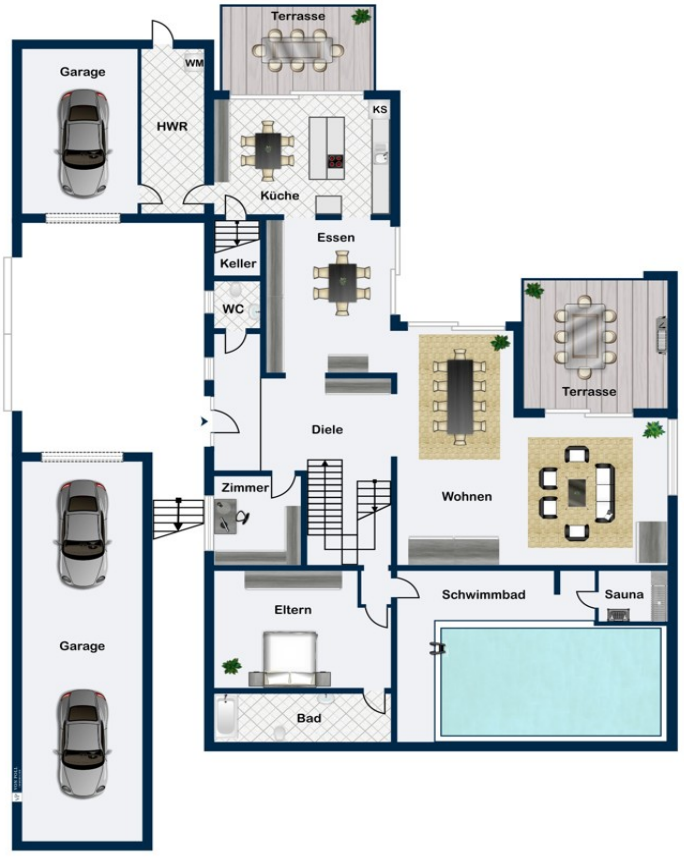
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

Planos de planta

Erdgeschoss



Obergeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

Una primera impresión

¡Bienvenido a la elegancia atemporal de Homburg! Esta excepcional villa, construida en 1976, se asienta sobre una generosa parcela de aproximadamente 2000 m² e impresiona por su singular arquitectura de dos niveles. La estructura, cuidadosamente diseñada, se extiende a lo largo de cuatro plantas, ofreciendo aproximadamente 450 m² de espacio habitable y una cautivadora combinación de elegancia clásica y lujo. El corazón de esta villa es, sin duda, su impresionante y luminosa sala de estar de aproximadamente 100 m², bañada por la calidez de una chimenea. Aquí, su gran mesa de comedor encontrará el entorno perfecto, creando el espacio ideal para delicias culinarias y reuniones de convivencia. La planta baja cuenta con un suelo de piedra natural travertino que confiere a la villa una elegancia especial. Las puertas corredizas de cristal, de suelo a techo, difuminan los límites entre el interior y el exterior, ofreciendo una magnífica vista del encantador jardín, adornado con rododendros en flor: un verdadero oasis de relajación. Junto a la sala de estar se encuentra el comedor independiente, cuyo singular techo de madera le confiere un encanto especialmente elegante. La cocina, añadida posteriormente, cuenta con una sofisticada encimera de mármol y está separada del comedor por dos puertas correderas de cristal de alta calidad. Esta cocina no solo ofrece características de primera clase, como una impresionante isla de cocción y electrodomésticos Gaggenau de alta gama, sino que también es un elemento estético destacado en el corazón de la casa. La imponente escalera de piedra natural con barandilla de acero artesanal conduce al siguiente nivel de la villa, que ofrece acceso directo a la piscina privada y la sauna. Esta zona de bienestar privada ofrece no solo relajación, sino también un refugio de lujo. Junto a esta zona de bienestar se encuentra un dormitorio con baño en suite. Otro punto destacado de la villa es el espacioso dormitorio principal con su baño principal contiguo. Este dormitorio principal ofrece no solo un amplio espacio, sino también un refugio verdaderamente excepcional. La pieza central del baño principal es una bañera elevada exenta, flanqueada por una ducha independiente y un lavabo doble. Aquí, la funcionalidad se une al diseño refinado, y la exclusividad se hace patente en cada detalle. Además, encontrará dos dormitorios en esta planta. Un aseo de invitados completa las comodidades de esta planta y proporciona mayor comodidad tanto a residentes como a invitados. Una impresionante terraza en la azotea con impresionantes vistas panorámicas complementa a la perfección esta planta y ofrece el lugar ideal para relajarse al aire libre. El apartamento independiente en la planta superior de esta villa ocupa una generosa superficie de 90 m² y ofrece dos cómodas salas de estar. Un moderno baño con ducha y bañera, así como una cocina totalmente equipada, convierten este apartamento en un refugio privado. El apartamento tiene acceso independiente tanto desde la escalera interior como desde el exterior, lo que garantiza flexibilidad e independencia tanto para residentes como para invitados. Un total de tres garajes completan a la perfección esta villa, ofreciendo no solo protección para vehículos, sino también espacio de almacenamiento adicional. Sumérjase en el

ambiente de esta exclusiva villa y descubra su nuevo hogar en Homburg. Concierte una visita hoy mismo.

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24309053-1 - 66424 Homburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Carsten Cherdron

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com