Homburg

Villa de professeur idéalement située à Homburg, avec un jardin paradisiaque enchanteur

CODE DU BIEN: 24309053-1



PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 450 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2000 m^2

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24309053-1
Surface habitable	ca. 450 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Année de construction	1976
Place de stationnement	3 x Garage

Prix d'achat	995.000 EUR
Type de bien	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.12.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	136.23 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété

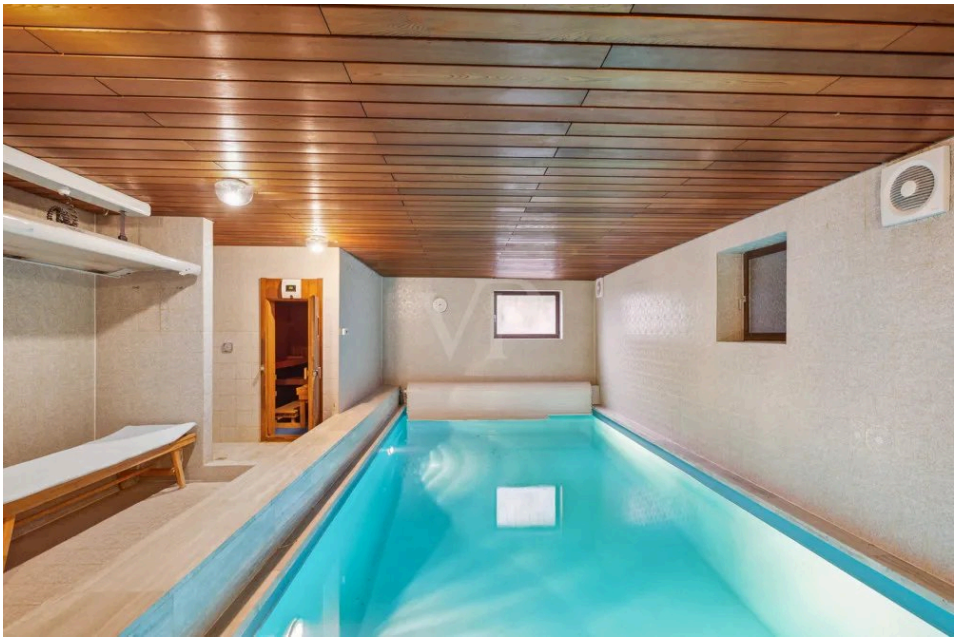




CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

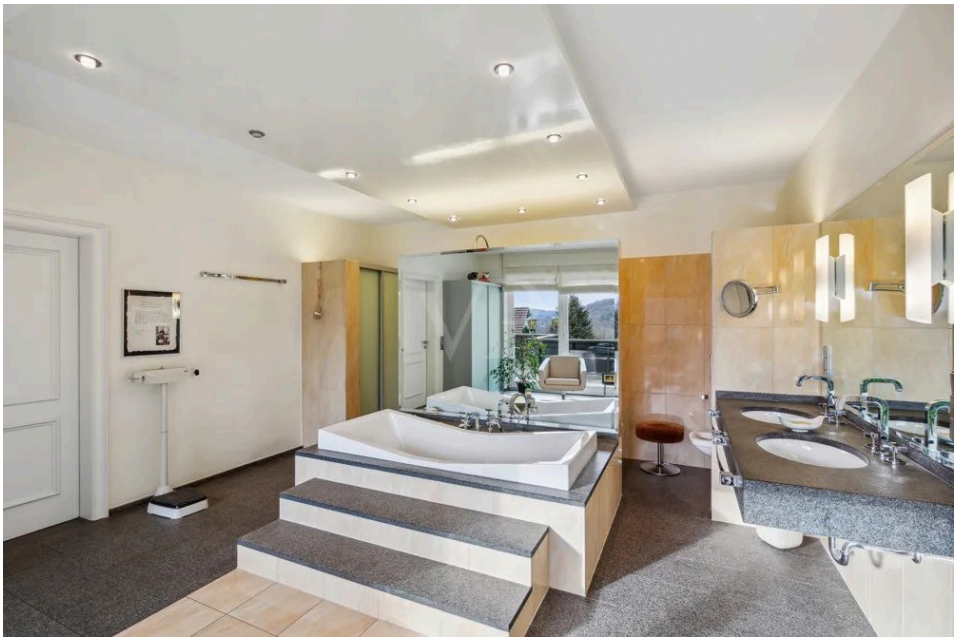
La propriété





CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété





CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété



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*

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

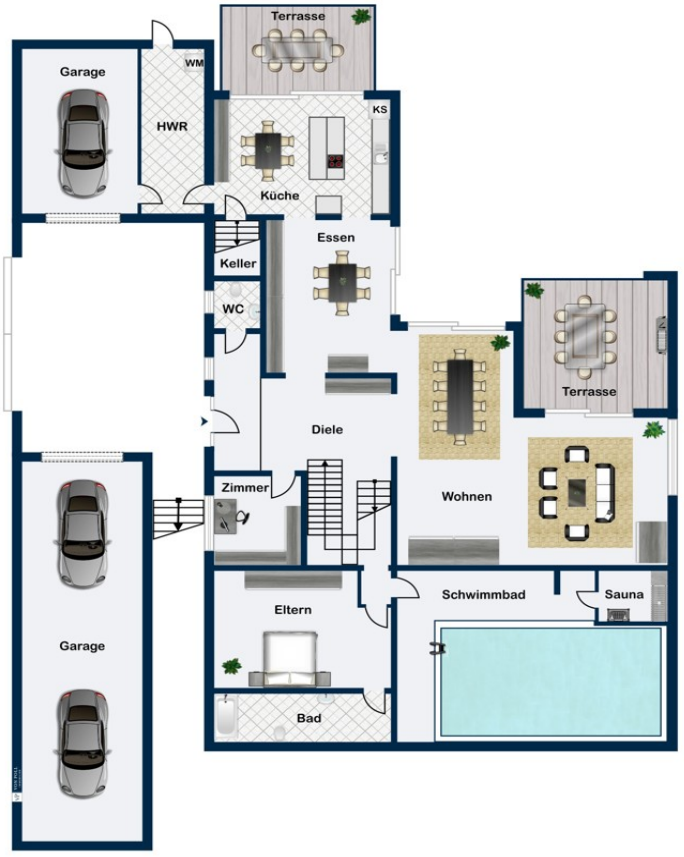
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

Plans d'étage

Erdgeschoss



Obergeschoss



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

Une première impression

Bienvenue dans l'élégance intemporelle de Homburg ! Cette villa d'exception, construite en 1976, se dresse sur un généreux terrain d'environ 2 000 m² et impressionne par son architecture unique en demi-niveaux. La structure, conçue avec soin, s'étend sur quatre niveaux, offrant environ 450 m² de surface habitable et un mélange captivant d'élégance classique et de luxe. Le cœur de cette villa est sans conteste son impressionnant séjour lumineux d'environ 100 m², baigné par la chaleur d'une cheminée à foyer ouvert. C'est ici que votre grande table à manger trouvera sa place idéale, créant un espace parfait pour savourer de délicieux repas et partager des moments conviviaux. Le niveau inférieur est doté d'un sol en travertin, conférant à la villa une élégance particulière. De grandes baies vitrées coulissantes estompent la frontière entre intérieur et extérieur, offrant une vue magnifique sur le jardin enchanteur, orné de rhododendrons en fleurs – une véritable oasis de détente. Attenante au séjour se trouve la salle à manger séparée, dont le plafond en bois unique lui confère un charme tout particulier. La cuisine, ajoutée ultérieurement, arbore un élégant plan de travail en marbre et est séparée de la salle à manger par deux portes coulissantes en verre de haute qualité. Outre ses prestations haut de gamme, notamment un îlot central impressionnant et des appareils Gaggenau de pointe, cette cuisine constitue un véritable atout esthétique au cœur de la maison. L'imposant escalier en pierre naturelle, avec sa rampe en acier réalisée à la main, mène à l'étage supérieur de la villa, qui donne un accès direct à la piscine et au sauna privés. Cet espace bien-être privé offre un havre de paix luxueux. Une chambre avec salle de bains privative jouxte cet espace. Autre point fort de la villa : la spacieuse suite parentale et sa salle de bains attenante. Cette suite parentale offre un espace généreux et un refuge exceptionnel. La pièce maîtresse de la salle de bains est une baignoire îlot surélevée, flanquée d'une douche séparée et d'une double vasque. Ici, fonctionnalité et design raffiné se conjuguent harmonieusement, et l'exclusivité se manifeste dans les moindres détails. Deux autres chambres se trouvent également à cet étage. Des toilettes pour invités complètent les équipements de ce niveau et offrent un confort supplémentaire aux résidents et à leurs hôtes. Une impressionnante terrasse sur le toit, offrant une vue panoramique à couper le souffle, complète harmonieusement cet étage et constitue l'endroit idéal pour se détendre en plein air. Cet appartement indépendant, situé au dernier étage de cette villa, s'étend sur 90 m² et propose deux espaces de vie confortables. Une salle de bains moderne avec douche et baignoire, ainsi qu'une cuisine entièrement équipée, en font un véritable havre de paix. L'appartement bénéficie d'un accès indépendant par l'escalier intérieur et par l'extérieur, garantissant flexibilité et autonomie aux résidents et à leurs invités. Trois garages complètent parfaitement cette villa, offrant non seulement un abri pour les véhicules, mais aussi un espace de rangement supplémentaire. Plongez dans l'atmosphère exclusive de cette villa et découvrez votre nouvelle demeure à Homburg. Prenez rendez-vous pour une visite dès aujourd'hui.

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24309053-1 - 66424 Homburg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Carsten Cherdron

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com