Homburg

Βίλα καθηγητή στην προνομιακή τοποθεσία του Χόμπουργκ με μαγευτικό παράδεισο κήπου

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 995.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 450 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 2000 m^2

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24309053-1
Επιφάνεια	ca. 450 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1976
Χώρος στάθμευσης	3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	995.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Σάουνα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	28.12.2033
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	136.23 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1976

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο

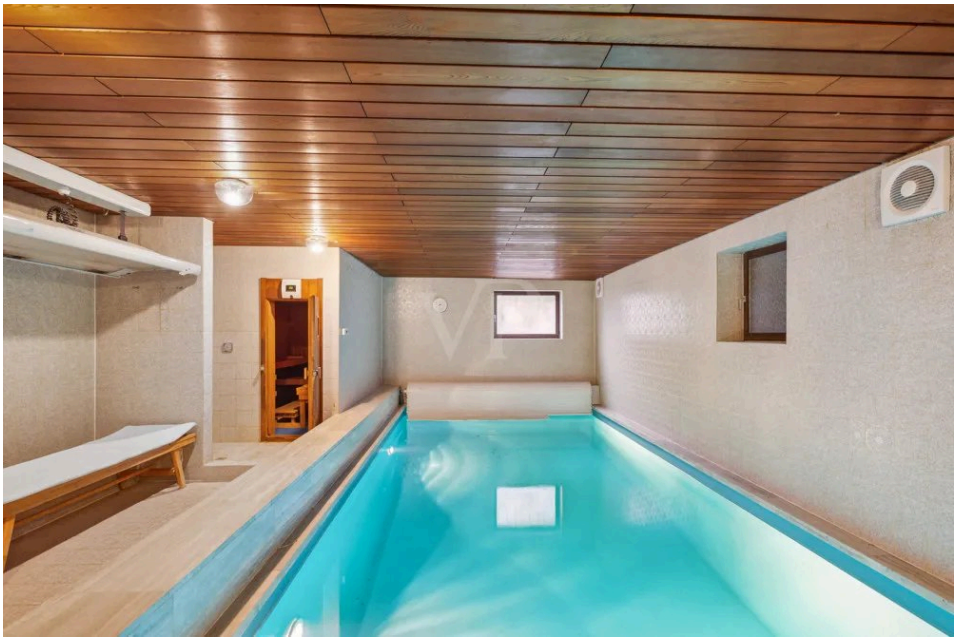




Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

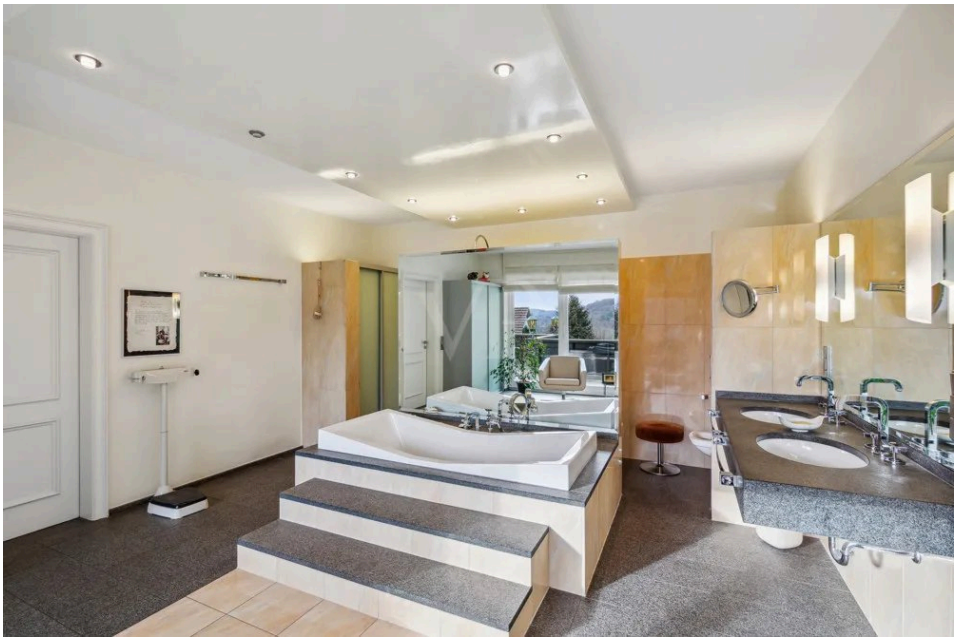
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

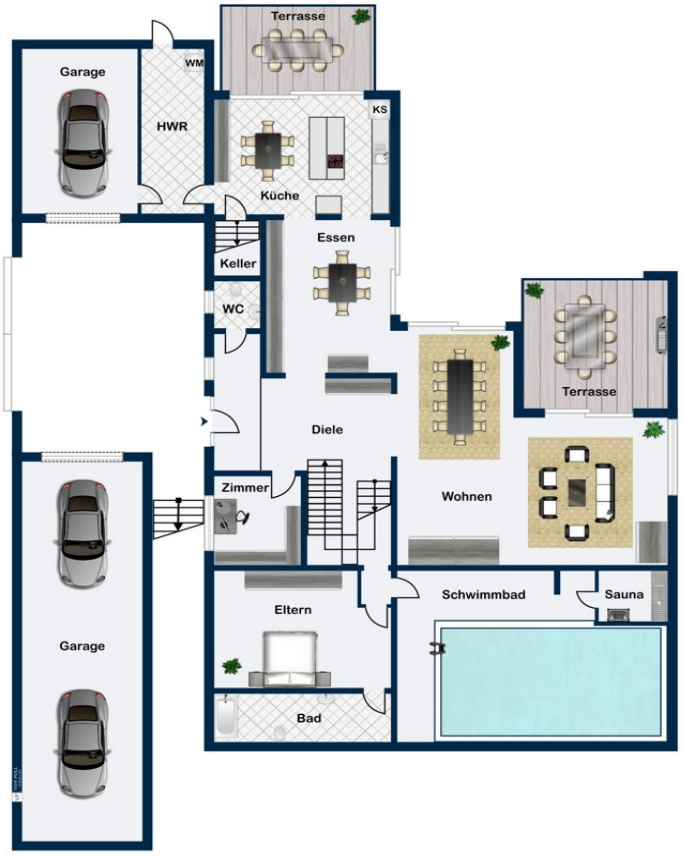
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Κάτοψη

Erdgeschoss



Obergeschoss



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε στη διαχρονική κομψότητα του Χόμπουργκ! Αυτή η εξαιρετική βίλα, χτισμένη το 1976, βρίσκεται σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 2.000 τ.μ. και εντυπωσιάζει με τη μοναδική αρχιτεκτονική της σε δύο επίπεδα. Η προσεκτικά σχεδιασμένη κατασκευή εκτείνεται σε τέσσερα επίπεδα, προσφέροντας περίπου 450 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα σαγηνευτικό μείγμα κλασικής κομψότητας και πολυτέλειας. Η καρδιά αυτής της βίλας είναι αναμφίβολα ο εντυπωσιακός, φωτεινός χώρος διαβίωσης περίπου 100 τ.μ., λουσμένος στη ζεστασιά ενός τζακιού. Εδώ, η μεγάλη τραπεζαρία σας θα βρει το τέλειο σκηνικό, δημιουργώντας τον ιδανικό χώρο για γαστρονομικές απολαύσεις και εύθυμες συγκεντρώσεις. Το κάτω επίπεδο διαθέτει δάπεδο από φυσική πέτρα τραβερτίνη, προσδίδοντας στη βίλα μια ιδιαίτερη κομψότητα. Οι συρόμενες γυάλινες πόρτες από το δάπεδο μέχρι την οροφή θολώνουν τα όρια μεταξύ εσωτερικού και εξωτερικού χώρου, προσφέροντας μια υπέροχη θέα στον μαγευτικό κήπο, στολισμένο με ανθισμένα ροδόδεντρα - μια πραγματική όαση χαλάρωσης. Δίπλα στο σαλόνι βρίσκεται η ξεχωριστή τραπεζαρία, της οποίας η μοναδική ξύλινη οροφή της προσδίδει μια ιδιαίτερα κομψή γοητεία. Η κουζίνα που προστέθηκε αργότερα διαθέτει έναν εκλεπτυσμένο μαρμάρινο πάγκο και χωρίζεται από την τραπεζαρία με δύο συρόμενες γυάλινες πόρτες υψηλής ποιότητας. Αυτή η κουζίνα όχι μόνο προσφέρει χαρακτηριστικά πρώτης κατηγορίας, όπως ένα εντυπωσιακό νησί μαγειρέματος και συσκευές Gaggenau υψηλής ποιότητας, αλλά αποτελεί επίσης ένα αισθητικό αποκορύφωμα στην καρδιά του σπιτιού. Η επιβλητική σκάλα από φυσική πέτρα με το χειροποίητο ατσάλινο κιγκλίδωμα οδηγεί στον επόμενο όροφο της βίλας, ο οποίος παρέχει άμεση πρόσβαση στην ιδιωτική πισίνα και τη σάουνα. Αυτός ο ιδιωτικός χώρος ευεξίας προσφέρει όχι μόνο χαλάρωση αλλά και ένα πολυτελές καταφύγιο. Δίπλα σε αυτόν τον χώρο ευεξίας βρίσκεται ένα υπνοδωμάτιο με ιδιωτικό μπάνιο. Ένα άλλο αποκορύφωμα της βίλας είναι το ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο με το διπλανό κυρίως μπάνιο. Αυτό το κυρίως υπνοδωμάτιο προσφέρει όχι μόνο άφθονο χώρο αλλά και ένα πραγματικά εξαιρετικό καταφύγιο. Το κεντρικό στοιχείο του κυρίως μπάνιου είναι μια ανεξάρτητη, υπερυψωμένη μπανιέρα, πλαισιωμένη από ξεχωριστό ντους και διπλό νιπτήρα. Εδώ, η λειτουργικότητα συναντά τον εκλεπτυσμένο σχεδιασμό και η αποκλειστικότητα είναι εμφανής σε κάθε λεπτομέρεια. Επιπλέον, θα βρείτε δύο υπνοδωμάτια σε αυτό το επίπεδο. Ένα WC επισκεπτών ολοκληρώνει τις ανέσεις σε αυτόν τον όροφο και παρέχει πρόσθετη άνεση τόσο για τους ενοίκους όσο και για τους επισκέπτες. Μια εντυπωσιακή ταράτσα με εκπληκτική πανοραμική θέα συμπληρώνει τέλεια αυτόν τον όροφο και προσφέρει το ιδανικό μέρος για ώρες χαλάρωσης σε εξωτερικούς χώρους. Το αυτόνομο διαμέρισμα στον τελευταίο όροφο αυτής της βίλας εκτείνεται σε μια γενναιόδωρη έκταση 90 τ.μ. και προσφέρει δύο άνετους χώρους διαβίωσης. Ένα μοντέρνο μπάνιο εξοπλισμένο με ντους και μπανιέρα, καθώς και μια πλήρως εξοπλισμένη κουζίνα, καθιστούν αυτό το διαμέρισμα ένα ιδιωτικό καταφύγιο. Το διαμέρισμα έχει ξεχωριστή πρόσβαση τόσο

από την εσωτερική σκάλα όσο και από το εξωτερικό, εξασφαλίζοντας ευελιξία και ανεξαρτησία για τους κατοίκους ή τους επισκέπτες. Συνολικά τρία γκαράζ ολοκληρώνουν τέλεια αυτή τη βίλα, παρέχοντας όχι μόνο προστασία για τα οχήματα αλλά και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Βυθιστείτε στην ατμόσφαιρα αυτής της αποκλειστικής βίλας και ανακαλύψτε το νέο σας σπίτι στο Χόμπουργκ. Κλείστε ένα ραντεβού για επίσκεψη σήμερα.

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 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

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24309053-1 - 66424 Homburg

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Carsten Cherdron

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com