Homburg

Professzori villa Homburg elokelo helyén, elbuvölo kerti paradicsommal

VP azonosító: 24309053-1



VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 450 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 2000 m^2

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	24309053-1
Hasznos lakótér	ca. 450 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	9
Hálószobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1976
Parkolási lehetoségek	3 x Garázs

Vételár	995.000 EUR
Ház	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.12.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	136.23 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan

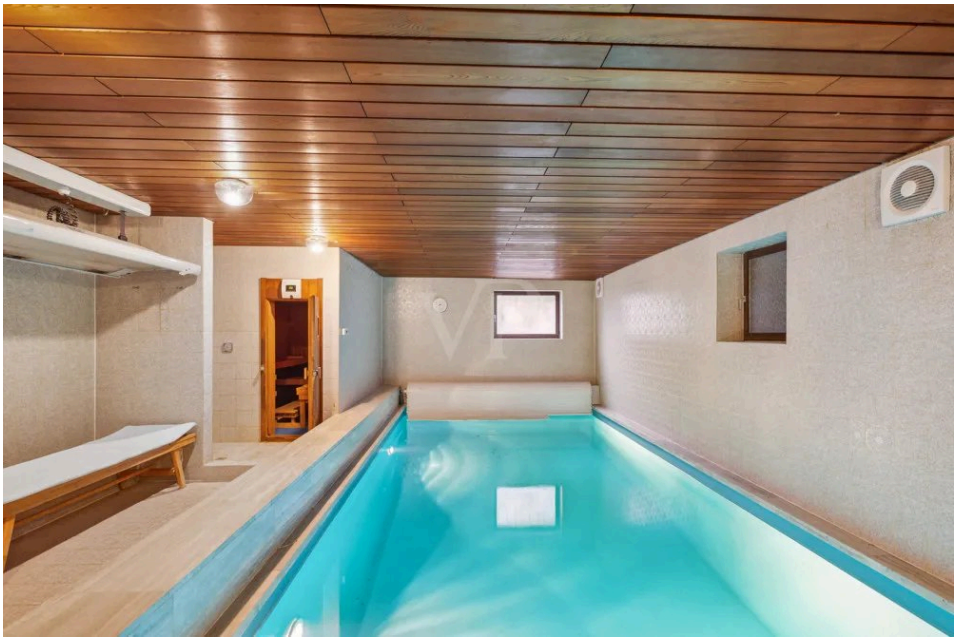




VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

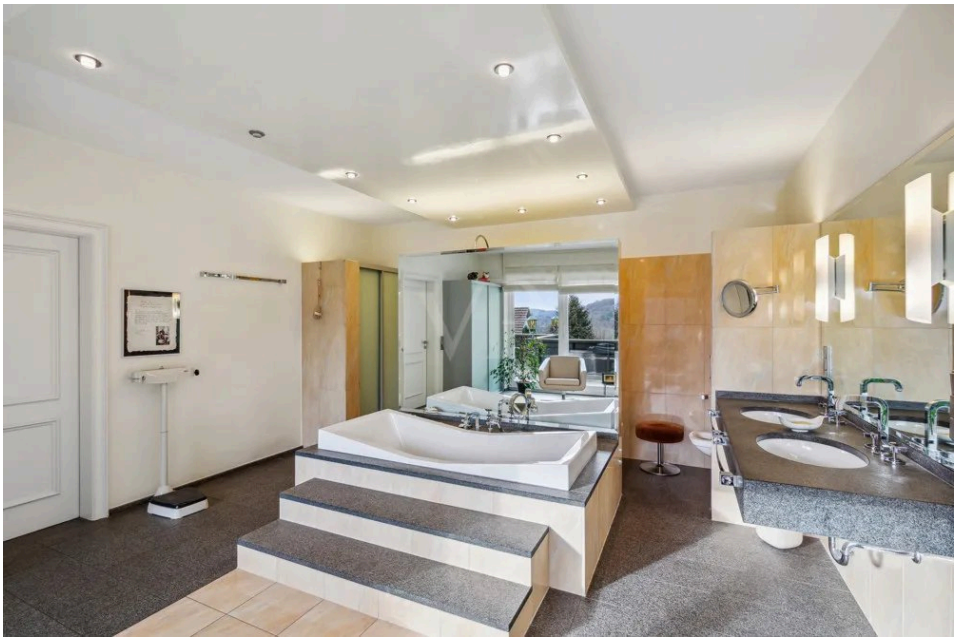
Az ingatlan





VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan





VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan



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*

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

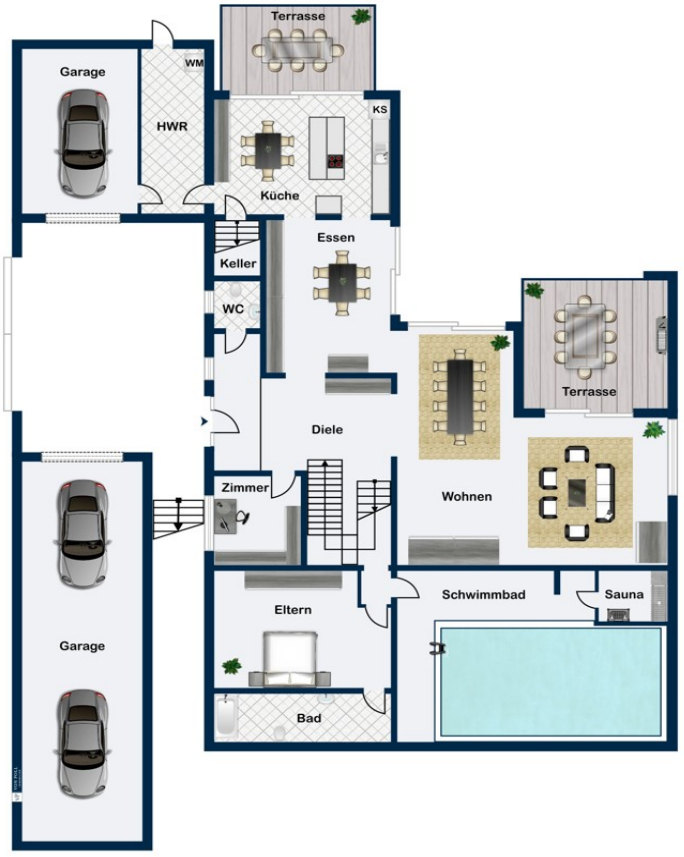
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Alaprajzok

Erdgeschoss



Obergeschoss



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Az elso benyomás

Üdvözöljük Homburg idotlen eleganciájában! Ez a kivételes, 1976-ban épült villa egy nagyjából 2000 m²-es nagyméretu telken fekszik, és egyedi, kétszintes építészetével lenyugözo. A gondosan megtervezett épület négy szinten terül el, körülbelül 450 m² lakóteret kínálva, és a klasszikus elegancia és a luxus magával ragadó keverékét kínálva. A villa szíve kétségtelenül a lenyugözo, világos, körülbelül 100 m²-es nappali, amelyet egy nyitott kandalló melege fürdet. Itt a nagy étkezoasztal tökéletes helyet talál, ideális helyet teremtve kulináris élvezetekhez és barátságos összejövetelekhez. Az alsó szinten travertin természetes ko padló található, amely különleges eleganciát kölcsönöz a villának. A padlótól a mennyezetig éro tolóajtók elmossák a határokat a beltér és a kültér között, csodálatos kilátást nyújtva a varázslatos kertre, amelyet virágzó rododendronok díszítenek – a pihenés igazi oázisa. A nappali mellett található a különálló étkezo, amelynek egyedi fa mennyezete különösen elegáns bájt kölcsönöz neki. A késobb hozzáépített konyha kifinomult márvány munkalappal büszkélkedhet, és két kiváló minoségu tolóajtó választja el az étkezotol. Ez a konyha nemcsak elso osztályú szolgáltatásokat kínál, beleértve a lenyugözo fozoszigetet és a csúcskategóriás Gaggenau készülékeket, hanem esztétikai fénypont is a ház szívében. Az impozáns, kézzel készített acélkorláttal ellátott természetes ko lépcso a villa következo szintjére vezet, ahonnan közvetlen hozzáférést biztosít a privát medencéhez és szaunához. Ez a privát wellness-részleg nemcsak pihenést, hanem luxusüdülést is kínál. A wellness-részleg mellett található egy hálószoba saját fürdoszobával. A villa további fénypontja a tágas hálószoba a hozzá tartozó fürdoszobával. Ez a hálószoba nemcsak boséges teret kínál, hanem valóban kivételes pihenohelyet is. A fürdoszoba központi eleme egy szabadon álló, megemelt kád, amelyet külön zuhanyzó és dupla mosdó szegélyez. Itt a funkcionalitás találkozik a kifinomult dizájnnal, és az exkluzivitás minden részletben megmutatkozik. Ezenkívül ezen a szinten két hálószoba található. Egy vendég-WC teszi teljessé az emelet kényelmét, és további kényelmet biztosít a lakók és a vendégek számára egyaránt. Egy lenyugözo tetoterasz lélegzetelállító panorámával tökéletesen kiegészíti ezt az emeletet, és ideális helyet kínál a szabadtéri kikapcsolódáshoz. A villa legfelso emeletén található, önálló apartman tágas, 90 m²-es alapterületu, és két kényelmes nappalit kínál. A modern, zuhanyzóval és káddal felszerelt fürdoszoba, valamint a teljesen felszerelt konyha privát menedékké teszi ezt a lakást. A lakás külön bejárattal rendelkezik mind a belso lépcsoházból, mind a kívülrol, így rugalmasságot és függetlenséget biztosítva a lakók és a vendégek számára. Összesen három garázs teszi tökéletessé ezt a villát, nemcsak védelmet nyújtva a jármuveknek, hanem további tárolóhelyet is biztosítva. Merüljön el ennek az exkluzív villának a hangulatában, és fedezze fel új otthonát Homburgban. Egyeztessen idopontot megtekintésre még ma!

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24309053-1 - 66424 Homburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com