Homburg

Villa del professore nella posizione privilegiata di Homburg con incantevole giardino paradisiaco

Codice oggetto: 24309053-1



PREZZO D'ACQUISTO: 995.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 450 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2000 m^2

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24309053-1
Superficie netta	ca. 450 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	995.000 EUR
Casa	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	28.12.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	136.23 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	E
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1976

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà

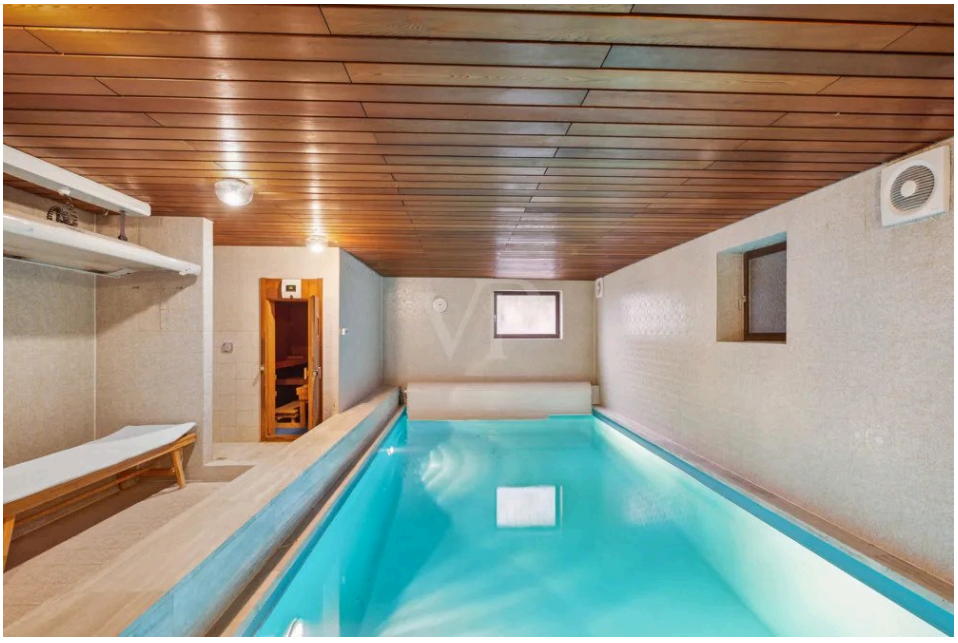




Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

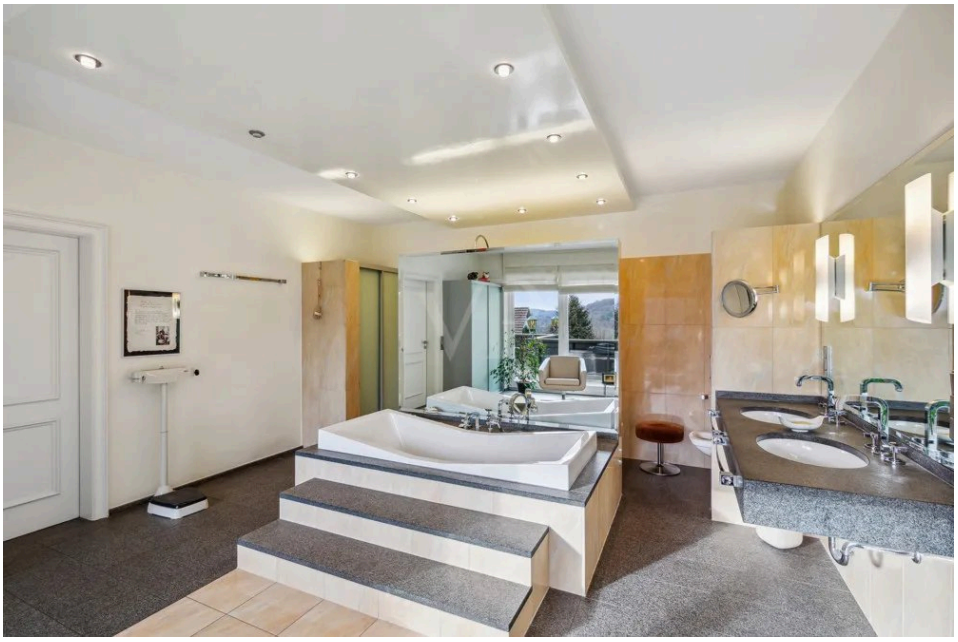
La proprietà





Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà



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*

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

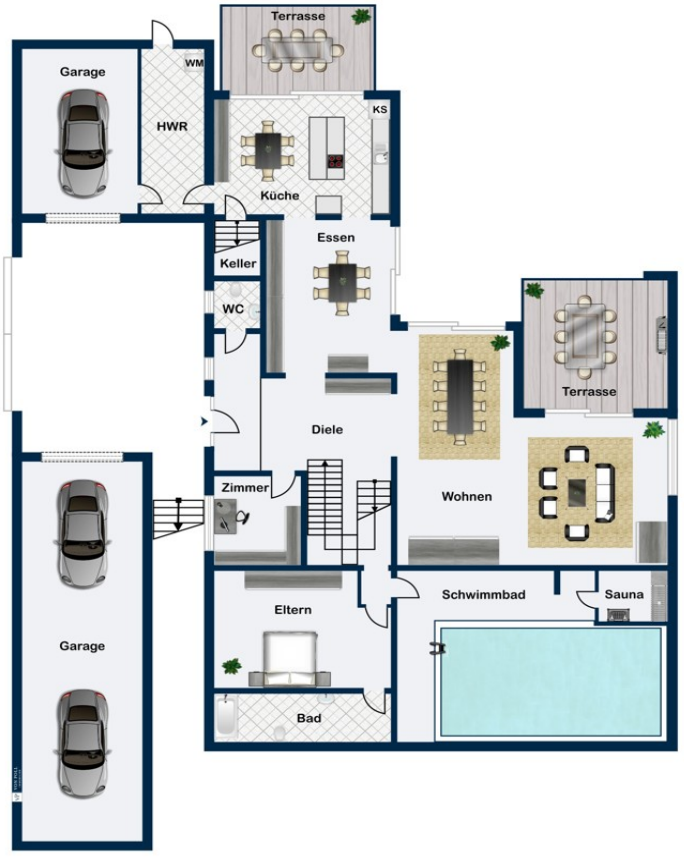
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

Planimetrie

Erdgeschoss



Obergeschoss



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Benvenuti nell'eleganza senza tempo di Homburg! Questa eccezionale villa, costruita nel 1976, sorge su un ampio terreno di circa 2.000 m² e colpisce per la sua esclusiva architettura a più livelli. La struttura, progettata con cura, si sviluppa su quattro livelli, offrendo circa 450 m² di spazio abitabile e un'accattivante combinazione di eleganza classica e lusso. Il cuore di questa villa è senza dubbio l'imponente e luminosa zona giorno di circa 100 m², immersa nel calore di un camino aperto. Qui, il vostro grande tavolo da pranzo troverà la sua collocazione perfetta, creando lo spazio ideale per delizie culinarie e incontri conviviali. Il piano inferiore è caratterizzato da un pavimento in pietra naturale travertino, che conferisce alla villa un'eleganza particolare. Le porte scorrevoli in vetro a tutta altezza sfumano i confini tra interno ed esterno, offrendo una magnifica vista sull'incantevole giardino, adornato da rododendri in fiore: una vera oasi di relax. Adiacente alla zona giorno si trova la zona pranzo separata, il cui esclusivo soffitto in legno le conferisce un fascino particolarmente elegante. La cucina, aggiunta in seguito, vanta un raffinato piano di lavoro in marmo ed è separata dalla zona pranzo da due pregiate porte scorrevoli in vetro. Questa cucina non solo offre caratteristiche di prima classe, tra cui un'imponente isola di cottura ed elettrodomestici Gaggenau di alta gamma, ma è anche un elemento estetico di spicco nel cuore della casa. L'imponente scala in pietra naturale con la sua ringhiera in acciaio realizzata a mano conduce al piano superiore della villa, che offre accesso diretto alla piscina privata e alla sauna. Questa area benessere privata offre non solo relax, ma anche un rifugio di lusso. Adiacente a questa area benessere si trova una camera da letto con bagno privato. Un altro punto forte della villa è la spaziosa camera da letto principale con il suo bagno padronale annesso. Questa camera da letto principale offre non solo ampi spazi, ma anche un rifugio davvero eccezionale. Il fulcro del bagno padronale è una vasca da bagno indipendente rialzata, affiancata da una doccia separata e da un doppio lavabo. Qui, la funzionalità incontra il design raffinato e l'esclusività è evidente in ogni dettaglio. Inoltre, su questo piano si trovano due camere da letto. Un bagno per gli ospiti completa i comfort di questo piano e offre ulteriore comfort sia ai residenti che agli ospiti. Un'imponente terrazza sul tetto con vista panoramica mozzafiato completa perfettamente questo piano e offre il luogo ideale per trascorrere ore di relax all'aperto. L'appartamento indipendente all'ultimo piano di questa villa si estende su una generosa superficie di 90 m² e offre due confortevoli zone giorno. Un moderno bagno dotato di doccia e vasca, nonché una cucina completamente attrezzata, rendono questo appartamento un rifugio privato. L'appartamento ha accesso indipendente sia dalla scala interna che dall'esterno, garantendo flessibilità e indipendenza ai residenti o agli ospiti. Un totale di tre garage completano perfettamente questa villa, offrendo non solo protezione per i veicoli, ma anche ulteriore spazio di stoccaggio. Immergetevi nell'atmosfera di questa villa esclusiva e scoprite la vostra nuova casa a Homburg. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso.

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24309053-1 - 66424 Homburg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Carsten Cherdron

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com