Homburg

Professoren-Villa in Homburgs Bestlage mit verwunschenem Gartenparadies

Objektnummer: 24309053-1



KAUFPREIS: 995.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 450 m^2 • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 2000 m^2

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	24309053-1
Wohnfläche	ca. 450 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Baujahr	1976
Stellplatz	3 x Garage

Kaufpreis	995.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	28.12.2033
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	136.23 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	E
Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie

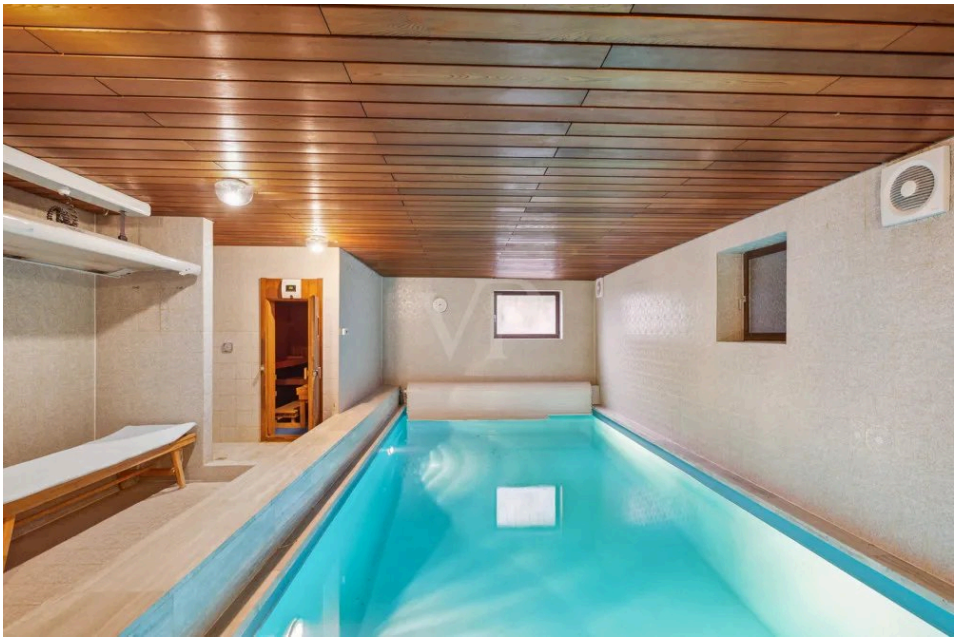




Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

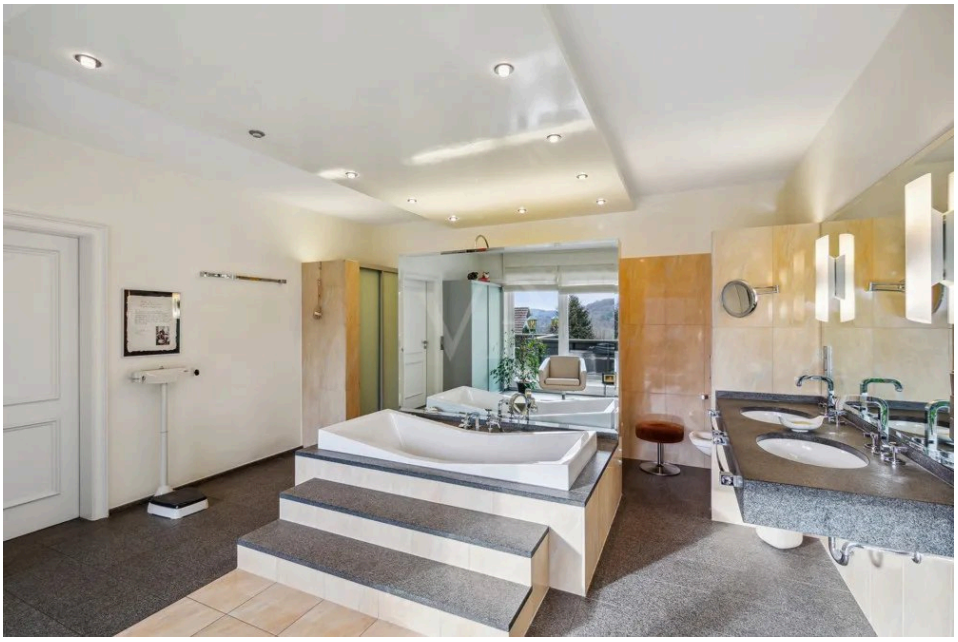
Die Immobilie





Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie



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*

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

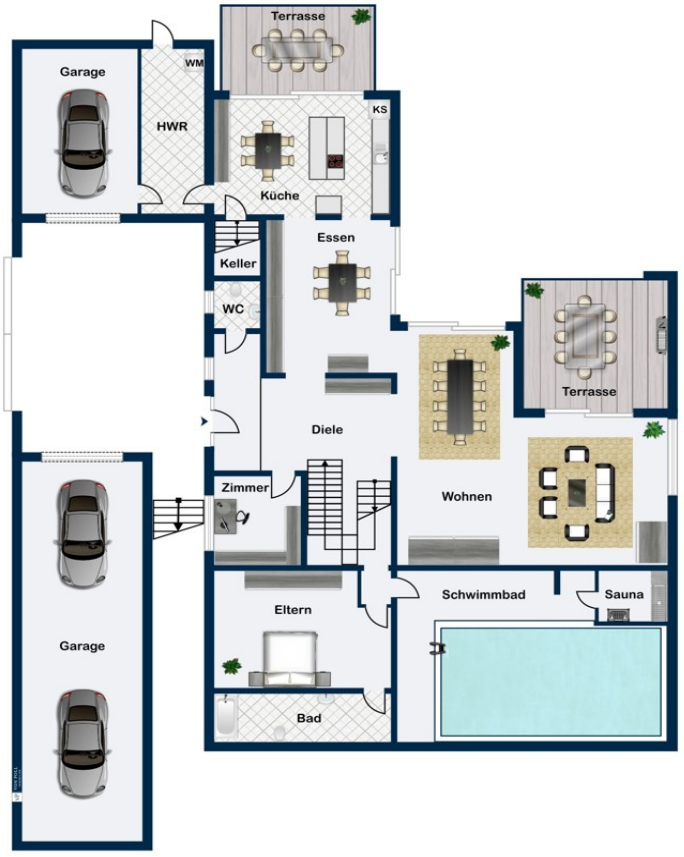
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Grundrisse

Erdgeschoss



Obergeschoss



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Willkommen in der zeitlosen Eleganz von Homburg!
Diese außergewöhnliche Villa, errichtet im Jahr 1976, thront auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.000 m2 und beeindruckt durch ihre einzigartige Architektur im Split-Level Stil. Die durchdachte Architektur erstreckt sich über vier Ebenen und bietet auf ca. 450 m2 Wohnfläche eine fesselnde Verbindung aus klassischer Eleganz und Luxus.

Das Herzstück dieser Villa ist zweifellos der beeindruckende ca. 100 m2 große, lichtdurchflutete Wohnbereich, der von einem offenen Kamin mit wohliger Wärme durchströmt wird. Hier findet Ihre imposante Essenstafel ihren Platz und schafft dabei den perfekten Raum für kulinarische Genüsse und geselliges Beisammensein. Im Untergeschoss erstreckt sich ein Boden aus Travertin-Naturstein, der dieser Villa eine besondere Eleganz verleiht. Die raumhohen Schiebefensterelemente verschmelzen die Grenzen zwischen Innen und Außen und ermöglichen einen herrlichen Blick in den verwunschenen Garten, der von blühenden Rhododendren geziert wird und eine wahre Oase der Entspannung darstellt.

Angrenzend zum Wohnbereich befindet sich der separate Essbereich, dessen einzigartige Holzdecke ihm einen besonders edlen Charme verleiht. Die nachträglich angebaute Küche besticht durch eine edle Marmorarbeitsplatte und ist durch zwei hochwertige Schiebeglastüren vom Essbereich abgetrennt. Diese Küche bietet nicht nur erstklassige Ausstattung mit einer beeindruckenden Kochinsel und hochwertigen Gaggenau Elektrogeräten, sondern ist auch ein ästhetisches Highlight im Herzen des Hauses.

Über die imposante Natursteintreppe mit handgefertigtem Stahlgeländer gelangen Sie zur nächsten Ebene der Villa, die Sie direkt in das hauseigene Schwimmbad mit einer Sauna führt. Dieser private Wellnessbereich bietet nicht nur Erholung, sondern auch einen luxuriösen Rückzugsort. Angrenzend an diesen Wellnessbereich befindet sich ein Schlafzimmer mit einem eigenen Badezimmer.

Ein weiteres Highlight der Villa offenbart sich im großzügigen Hauptschlafzimmer mit dem angrenzenden Masterbad. Dieses Hauptschlafzimmer bietet nicht nur großzügigen Raum, sondern auch einen Rückzugsort der Extraklasse. Im Mittelpunkt des Masterbads steht eine freistehende, erhöhte Badewanne, die von einer separaten Dusche und Doppelwaschbecken flankiert wird. Hier trifft Funktionalität auf raffiniertes Design, und die Exklusivität wird in jedem Detail spürbar. Des Weiteren finden Sie auf dieser Ebene zwei Schlafzimmer. Ein Gäste-WC komplettiert die Annehmlichkeiten auf dieser Etage und sorgt für zusätzlichen Komfort für Bewohner und Gäste gleichermaßen. Eine beeindruckende Dachterrasse mit einem atemberaubenden

Fernblick ergänzt diese Etage perfekt und bietet den idealen Ort für entspannte Stunden im Freien.

Die Einliegerwohnung auf der höchsten Ebene dieser Villa erstreckt sich über großzügige ca. 90 m2 und bietet zwei komfortable Wohnräume. Ein modernes Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und Badewanne, sowie eine vollausgestattete Küche machen diese Einliegerwohnung zu einem Rückzugsort. Die Einliegerwohnung ist sowohl vom innenliegenden Treppenhaus als auch von außen separat zugänglich, was Flexibilität und Unabhängigkeit für Bewohner oder Gäste gewährleistet.

Insgesamt drei Garagen vervollständigen diese Villa perfekt und bieten nicht nur Schutz für Fahrzeuge, sondern auch zusätzlichen Stauraum.

Tauchen Sie ein in die Atmosphäre dieser exklusiven Villa und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Homburg. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- 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

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24309053-1 - 66424 Homburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Carsten Cherdron

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com