Homburg

Vivere in una posizione privilegiata: casa indipendente da ristrutturare con ampio potenziale di design

Codice oggetto: 25309078



PREZZO D'ACQUISTO: 595.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 220 m^2 • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1697 m^2

Codice oggetto: 25309078 - 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: 25309078 - 66424 Homburg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25309078
Superficie netta	ca. 220 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1963
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	595.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2003
Stato dell'immobile	Smantellamento
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Terrazza, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.10.2032
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	186.51 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1963

Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

La proprietà

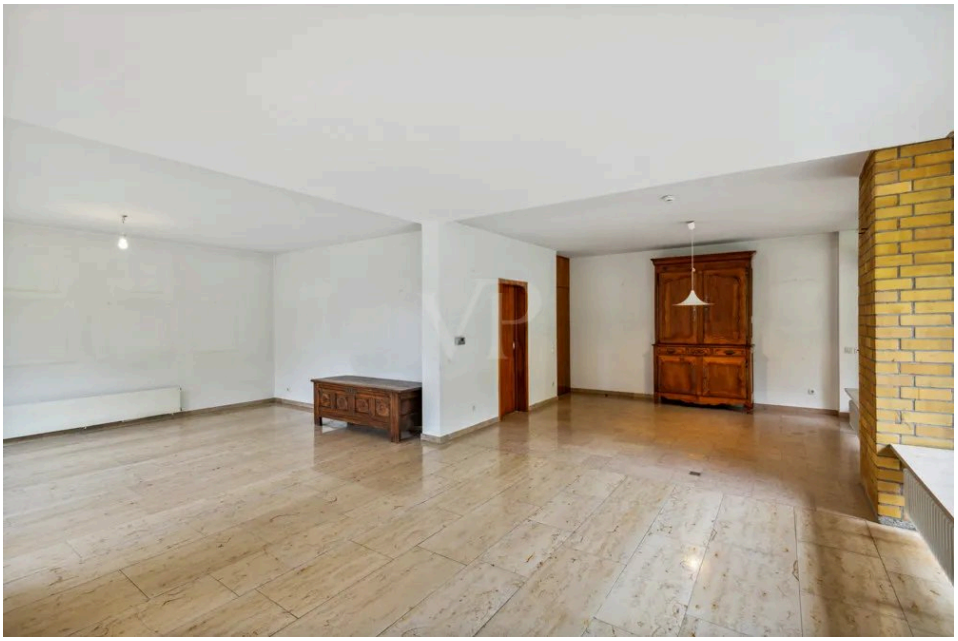




Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

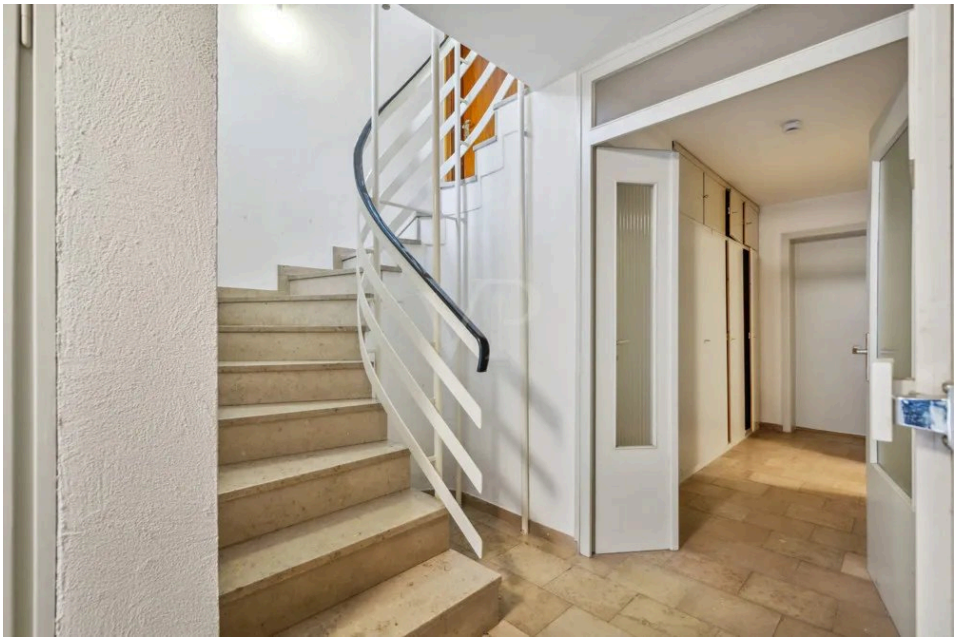
La proprietà





Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

La proprietà





Codice oggetto: 25309078 - 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*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

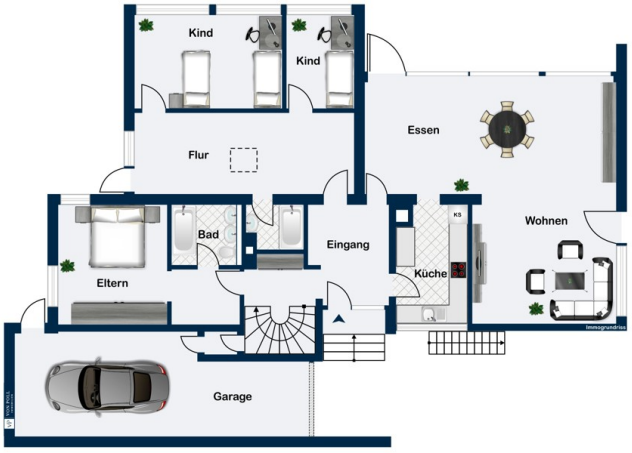
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

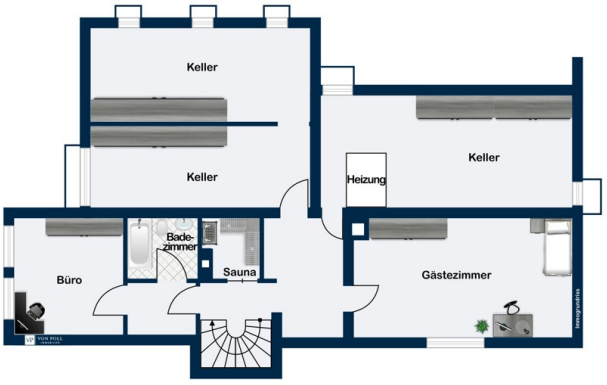
T.: +49 (0)6841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

Planimetrie





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: 25309078 - 66424 Homburg

Una prima impressione

Inmitten einer der begehrtesten Wohnlagen von Homburg erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus – ein Bungalow mit Geschichte, Raum und Möglichkeiten. Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung und in unmittelbarer Nähe zur Uniklinik, verbindet dieses Objekt eine außergewöhnliche Lage mit dem seltenen Potenzial zur individuellen Neugestaltung.

Dieses Haus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist eine Einladung, Ihre ganz persönlichen Wohnträume Wirklichkeit werden zu lassen. Ob als großzügiger Rückzugsort für die Familie, als Mehrgenerationenhaus oder als kreatives Projekt mit architektonischer Vision: Die Möglichkeiten sind vielfältig und spannend.

Mit handwerklichem Geschick, Liebe zum Detail und einem Blick für Gestaltung lässt sich dieses renovierungsbedürftige Haus in ein stilvolles Zuhause mit Seele verwandeln – genau nach Ihren Wünschen, Vorstellungen und Lebensplänen.

Die Immobilie im Überblick:
Der Bungalow verfügt über ca. 220 m² Wohnfläche, die sich auf großzügige und lichtdurchflutete Räume verteilen. Der gut durchdachte Grundriss bietet Flexibilität in der Nutzung und Raum für individuelle Konzepte. Große Fensterfronten schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre, während der direkte Zugang zum Garten das Wohnen im Grünen in den Alltag integriert.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 1.697 m² große Grundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – ob liebevoll angelegter Garten, Spielbereich für Kinder, Rückzugsort im Grünen oder Erweiterung des Wohnraums durch An- oder Umbauten.

Der vollständig unterkellerte Bereich bietet zusätzlichen Stauraum sowie Platz für Hobbys, Werkstatt oder Wellnessbereich – je nachdem, welche Vision Sie verwirklichen möchten.

Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

Dettagli dei servizi

- Wohnen in der BESTEN LAGE
- großzügiges Wohnen und Essen ca. 60 m2
- Marmorboden
- Fliesenboden
- Terrasse
- Garage
- Ideal für Ihr Neubauvorhaben
- Umfassende Sanierung erforderlich

vom Eigentümer bereits vorhandenen Unterlagen zur Sanierung des Objektes:

- Vermessung Gebäude und Gelände
- Kanalbefahrung
- Rodung
- Erstellung neuer Baustatik
- GEG Nachweis
- Architektenpläne von Atelier-EH Zürich

Codice oggetto: 25309078 - 66424 Homburg

Tutto sulla posizione

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz-Kreises 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: 25309078 - 66424 Homburg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.10.2032.
Endenergiebedarf beträgt 186.51 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25309078 - 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