Homburg

Gepflegtes Einfamilienhaus in direkter Stadtlage

Objektnummer: 26309015



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 501 m²

Objektnummer: 26309015 - 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: 26309015 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26309015
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1950
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	325.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2024
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

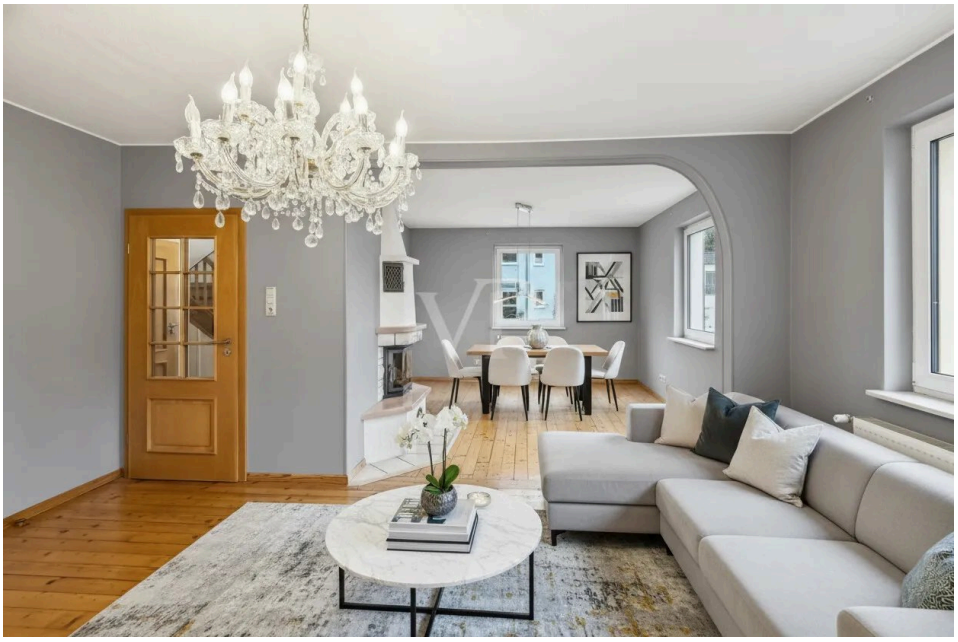
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	18.02.2036
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	238.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G
Baujahr laut Energieausweis	1952

Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie

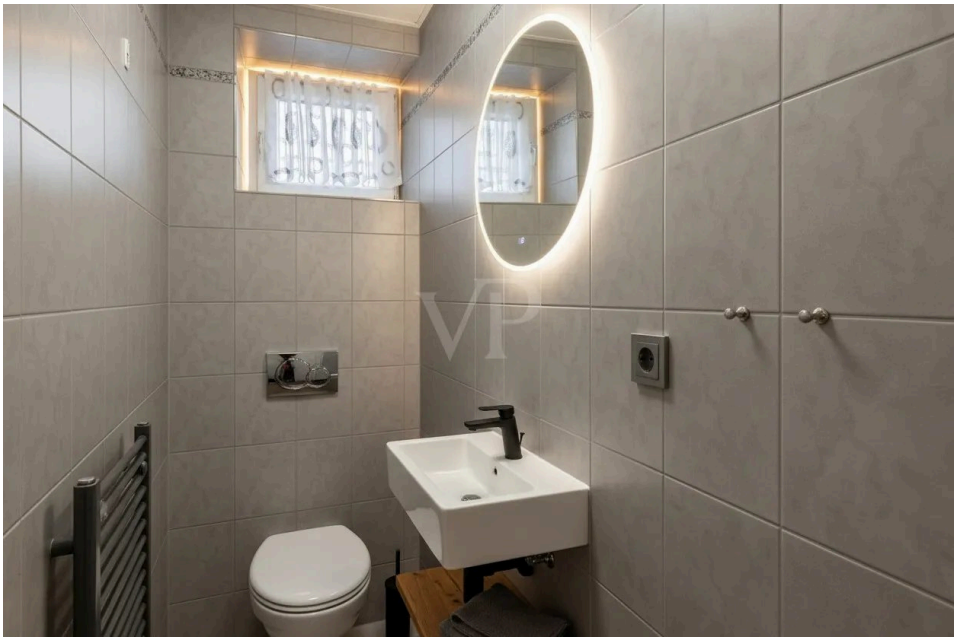




Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

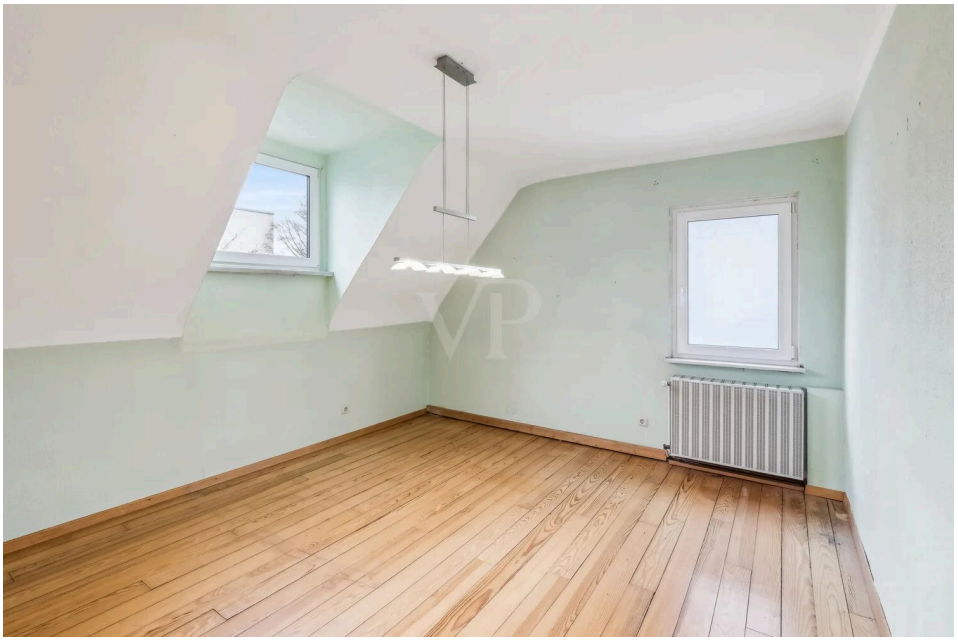
Die Immobilie





Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie



VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreisermittlung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

Partner-Shop Homburg | Saarbrücker Straße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com | www.von-poll.com/homburg

Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Grundrisse





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: 26309015 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950 bietet auf ca. 125 m² Wohnfläche ein gemütliches und familienfreundliches Zuhause auf einem ca. 501 m² großen Grundstück. Das Haus besticht durch seinen charmanten Charakter sowie seine zentrale Lage.

Beim Betreten der Immobilie werden Sie von einer geräumigen Eingangsdiele empfangen, die den Weg in den einladenden Wohn- und Essbereich mit Kamin eröffnet. Über ein separates Türelement gelangen Sie in den beheizten Wintergarten, von dem aus sowohl die Küche mit integrierter Einbauküche als auch der Wohnbereich zugänglich sind. Ein angrenzender Vorratsraum sowie das an die Diele angeschlossene Gäste-WC runden diese Ebene funktional und komfortabel ab.

Das Dachgeschoss verfügt über drei nahezu identisch geschnittene Schlafzimmer, die sich hell und freundlich präsentieren. Die Räume bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Kinder-, Gästezimmer oder Homeoffice. Eines der Zimmer ist als Durchgangszimmer gestaltet. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer mit Badewanne, das den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Die Kellerebene bietet neben einem großzügigen Aufenthaltsraum eine Sauna mit separater Dusche und schafft damit einen privaten Bereich im eigenen Zuhause. Zwei weitere Kellerräume eignen sich ideal als Stauraum und bieten ausreichend Platz für Vorräte, Hobbys oder Hauswirtschaft.

Der Gartenbereich ist sowohl über den Wintergarten als auch über die Kellerebene erreichbar und rundum eingefriedet. Hier lassen sich im Frühjahr und Sommer entspannte und gesellige Stunden im Freien genießen. Eine Hofeinfahrt sowie eine Garage runden dieses attraktive Angebot harmonisch ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Einfamilienhauses und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Dielenboden
- Fliesenboden
- Kaminofen
- Wintergarten
- Einbauküche
- Vorratsraum
- Gäste-WC
- Badezimmer mit Badewanne
- Sauna
- Partyraum
- Garten
- Garage
- Rollläden
- Klappläden

Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum des Saarpfalzkreises. Sie ist zudem das Tor zur malerischen Biosphärenregion Bliesgau. Die Stadt besticht durch ihre dynamische Atmosphäre und den hohen Wohn- und Freizeitwert, der von ihren Bewohnern besonders geschätzt wird.

Verkehrstechnisch ist Homburg optimal angebunden. In nur wenigen Minuten erreicht man die Autobahnen A6, die eine schnelle Verbindung Richtung Mannheim und Saarbrücken bietet, sowie die A8, die in Richtung Neunkirchen und Pirmasens führt. Der Homburger Hauptbahnhof, an dem sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist ebenfalls gut erreichbar und macht Reisen mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem. Sowohl mit dem Auto als auch mit dem Fahrrad ist der Bahnhof in kurzer Zeit zu erreichen, was die Mobilität in und um Homburg zusätzlich erleichtert.

Objektnummer: 26309015 - 66424 Homburg

Sonstige Angaben

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: 26309015 - 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