Homburg

Gepflegte Eigentumswohnung mit großer Dachterrasse zur Kapitalanlage oder Eigenbedarf

Objektnummer: 26309020



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 106 m² • ZIMMER: 5

Objektnummer: 26309020 - 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: 26309020 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26309020
Wohnfläche	ca. 106 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1956

Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 26309020 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	98 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.01.2036	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1956

Objektnummer: 26309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Etagenwohnung



Objektnummer: 26309020 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309020 - 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: 26309020 - 66424 Homburg

Grundrisse



Etagenwohnung

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: 26309020 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Diese gepflegte Etagenwohnung aus dem Jahr 1956 überzeugt durch eine großzügige Wohnfläche von ca. 106 m² und bietet dank ihrer durchdachten Aufteilung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Mit insgesamt fünf Zimmern, darunter drei separate Schlafzimmer, eignet sich diese Wohnung für Familien ebenso wie für Paare oder Menschen, die Wert auf zusätzlichen Raum etwa für Home-Office oder Gäste legen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und erfüllt damit die Ansprüche des modernen Wohnens. Besonderes Augenmerk verdient die großzügige Dachterrasse, die den Bewohnern einen angenehmen Außenbereich zur individuellen Nutzung eröffnet und einen Rückzugsort im Freien bietet.

Der Laminatboden verleiht den Wohnräumen eine freundliche und pflegeleichte Atmosphäre. Die Etagenheizung sorgt zuverlässig und effizient für angenehme Wärme in sämtlichen Räumen, was den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht.

Das Badezimmer ist praktisch angelegt und ermöglicht einen unkomplizierten Start in den Tag. Zusätzlich zu den drei Schlafzimmern gibt es noch weitere Räume, die flexibel gestaltet werden können, sei es als Wohnzimmer, Essbereich oder nach persönlichen Bedürfnissen. Die Wohnfläche verteilt sich vorteilhaft auf die verschiedenen Bereiche, sodass ausreichend Platz für individuelle Wohnideen vorhanden ist.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und generiert eine Kaltmiete von ca. 7.200€ p.a. , was sie besonders attraktiv für Kapitalanleger macht.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich vor Ort von den Qualitäten dieser Immobilie zu überzeugen.

Objektnummer: 26309020 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- drei Schlafzimmer
- Laminatboden
- Fliesenboden
- Badezimmer mit Wanne
- Dachterrasse

Objektnummer: 26309020 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

Homburg im Saarland präsentiert sich als wirtschaftlich stabile und infrastrukturell gut ausgebaute Stadt mit rund 43.400 Einwohnern, die sich durch eine demografisch ausgewogene und leicht wachsende Bevölkerung auszeichnet. Als drittgrößte Stadt des Bundeslandes verfügt Homburg über einen robusten Arbeitsmarkt mit mehr als 30.000 Arbeitsplätzen, der von renommierten Industrieunternehmen wie Robert Bosch, Schaeffler und Michelin sowie dem medizinischen Bereich der Universität des Saarlandes geprägt wird. Diese solide wirtschaftliche Basis schafft eine verlässliche Nachfrage nach Wohnraum und unterstreicht die Attraktivität des Immobilienmarktes in dieser Region.

Die zentrale Lage innerhalb der Stadt ermöglicht eine hervorragende Anbindung an vielfältige Versorgungs- und Freizeitangebote. Einkaufsmöglichkeiten wie der Jung's Biofrischmarkt Biodelikatessen, diverse Supermärkte und Fachgeschäfte sind bereits in wenigen Gehminuten erreichbar und garantieren eine komfortable Nahversorgung. Die gastronomische Vielfalt mit Restaurants, Bars und Cafés in unmittelbarer Nähe bereichert das urbane Lebensgefühl und sorgt für eine hohe Lebensqualität. Für eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sorgen mehrere Buslinien, die Haltestellen Homburg Marktplatz und Christian-Weber-Platz sind jeweils nur etwa eine bis zwei Gehminuten entfernt, während der Hauptbahnhof Homburg (Saar) in etwa elf Minuten zu Fuß erreichbar ist.

Auch im Gesundheitsbereich überzeugt die Lage durch die Nähe zu Apotheken und Fachärzten, die in nur wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind. Das Universitätsklinikum des Saarlandes, ein bedeutendes medizinisches Zentrum, befindet sich in rund 22 Minuten Fußweg und ergänzt das umfassende Gesundheitsangebot. Für sportliche Aktivitäten und Erholung stehen diverse Parks, Spielplätze und Sportanlagen in fußläufiger Entfernung zur Verfügung, was die Attraktivität der Lage zusätzlich unterstreicht.

Für den Investor bietet Homburg mit seiner stabilen Bevölkerungsentwicklung, der starken wirtschaftlichen Verankerung und der hervorragenden Infrastruktur ein solides Fundament für nachhaltige Wertsteigerungen. Die Kombination aus zentraler Lage, vielfältigen Nahversorgungs- und Freizeitangeboten sowie guter Verkehrsanbindung gewährleistet eine dauerhafte Nachfrage und attraktive Renditechancen. Insgesamt überzeugt dieser Standort durch seine ausgewogene Mischung aus wirtschaftlicher Stabilität und urbaner Lebensqualität, was ihn zu einer zukunftssicheren Investitionsadresse macht.

Objektnummer: 26309020 - 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: 26309020 - 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