Homburg

Altbauvilla mit Gartenidylle in begehrter Vorstadtlage

Objektnummer: 26309041



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 182 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 590 m²

Objektnummer: 26309041 - 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: 26309041 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26309041
Wohnfläche	ca. 182 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1926
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2021
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 69 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

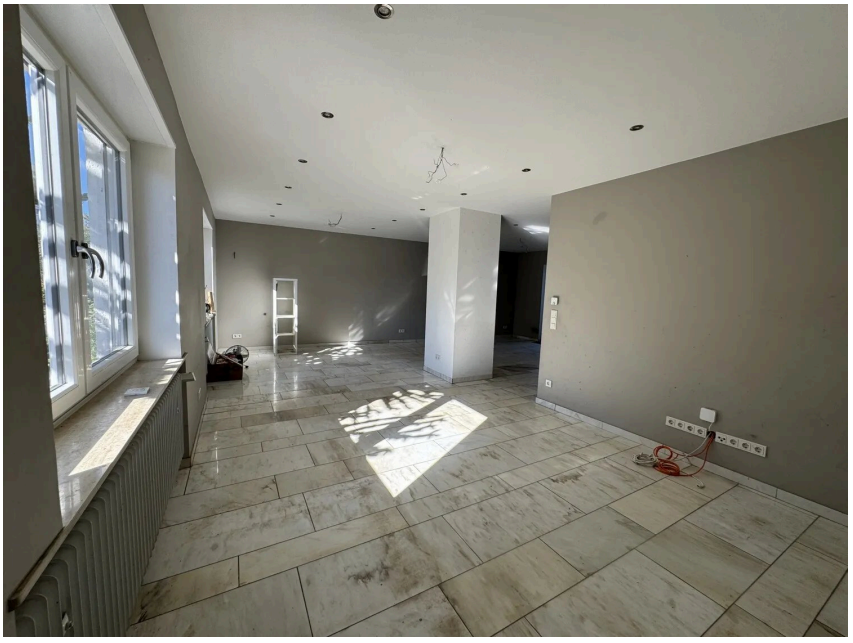
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.04.2027
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	171.9 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1989

Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

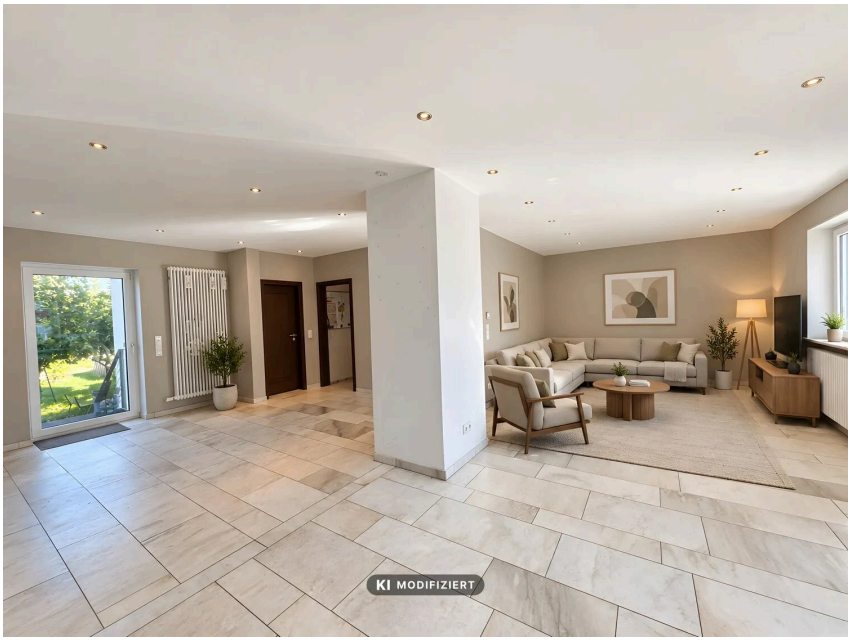
Die Immobilie





Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

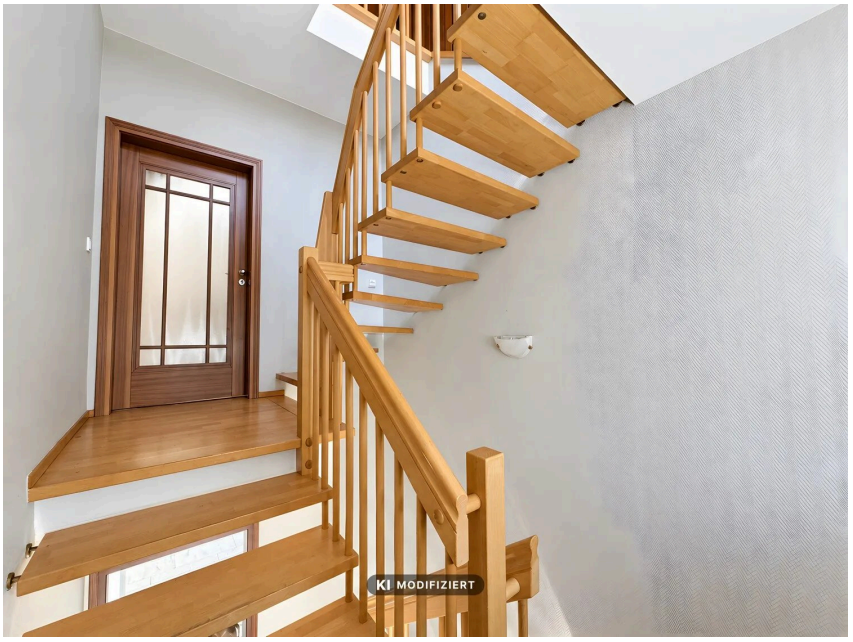
Die Immobilie

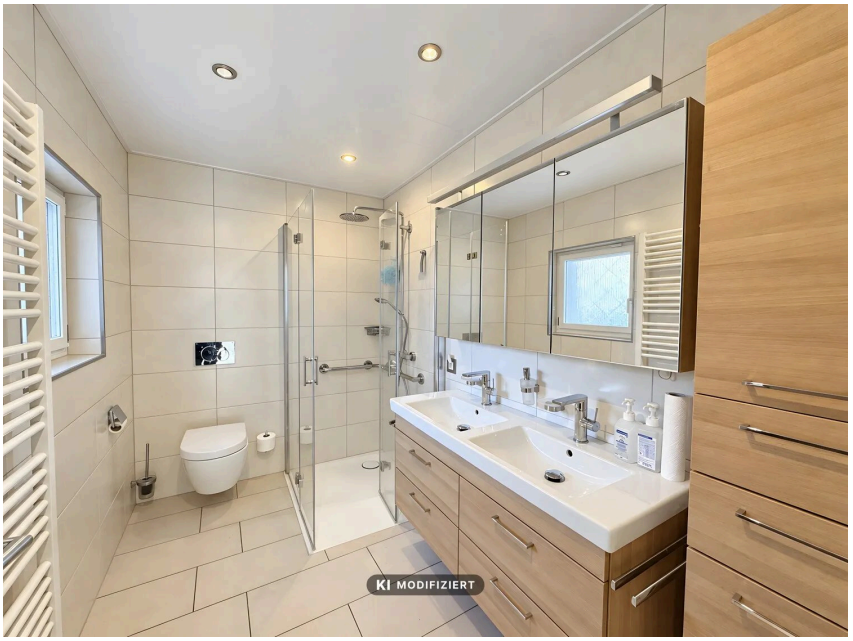




Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

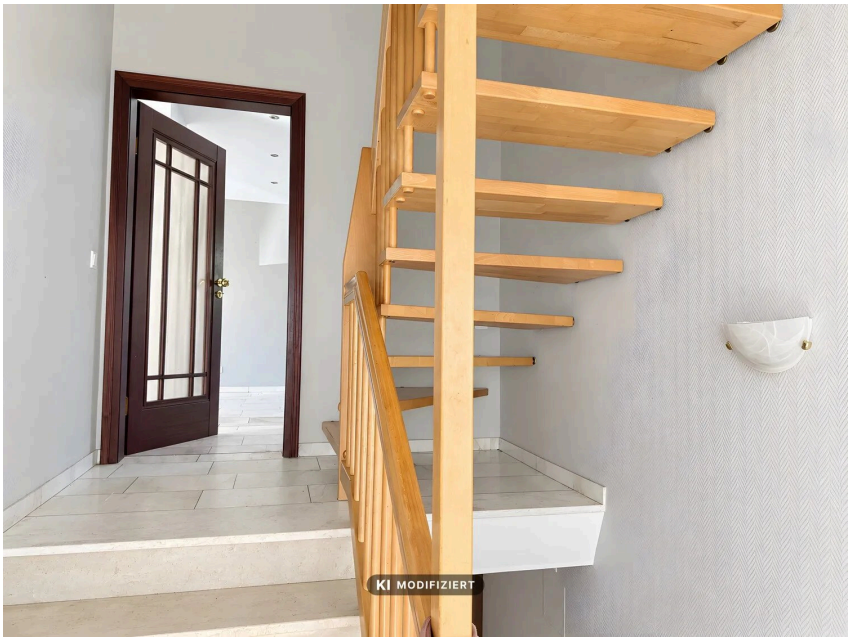
Die Immobilie





Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309041 - 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

VON POLL IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

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

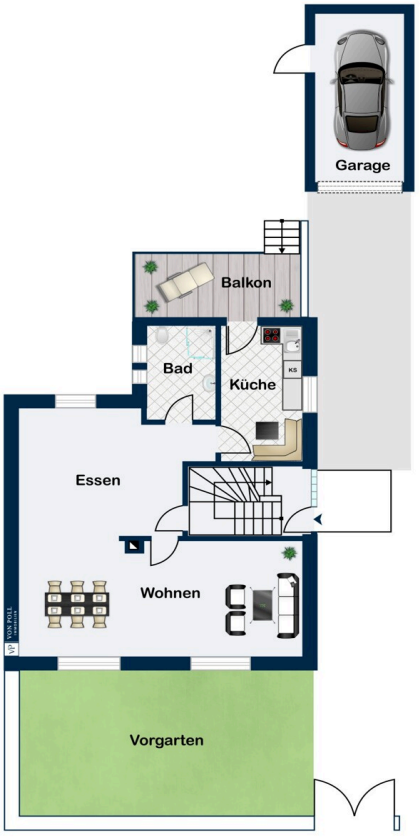
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06841 - 17 25 29 0

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

Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

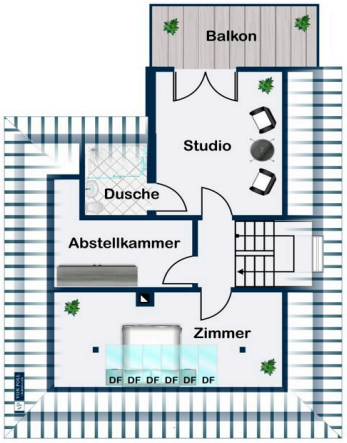
Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 26309041 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

In einer der bevorzugten Wohnlagen von Homburg erwartet Sie dieses charmante Einfamilienhaus, das auf einem großzügigen Grundstück von ca. 590 m² gelegen ist.

Mit ca. 182 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumgestaltung bietet die Immobilie viel Platz für Familien. Die ruhige Vorstadtlage mit hervorragender Infrastruktur und der Nähe zu wichtigen Einrichtungen macht dieses Haus besonders attraktiv – nicht zuletzt für Berufstätige im medizinischen Umfeld, die Wert auf kurze Wege und einen entspannten Rückzugsort legen.

Der Mittelpunkt des Hauses ist der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss. Großzügige Fensterflächen schaffen eine freundliche Atmosphäre und verbinden den Innenraum harmonisch mit dem Gartenbereich. Der direkte Zugang ins Freie lädt dazu ein, sonnige Stunden, gemütliche Abende und gesellige Momente im eigenen Garten zu genießen. Die angrenzende Küche überzeugt durch ihre praktische Gestaltung und bietet zusätzlich einen Zugang zum Balkon. Ein Badezimmer mit Dusche und WC vervollständigt das Raumangebot dieser Etage.
Eine Echtholztreppe im Treppenhaus führt in das Obergeschoss, wo drei großzügige Schlafräume vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten eröffnen. Ein Schlafzimmer verfügt über eine angrenzende Ankleidemöglichkeit, ein weiteres bietet den besonderen Komfort einer eigenen Terrasse. Das moderne Badezimmer mit Dusche und WC sorgt auch auf dieser Ebene für zusätzlichen Wohnkomfort.

Das ausgebaute Dachgeschoss erweitert die Immobilie um zwei weitere gemütliche Zimmer mit charaktervollen Dachschrägen sowie ein separates Duschbad mit WC. Ob als private Rückzugsebene für Jugendliche, Au-Pair-Bereich, Gästeetage oder Arbeitsplatz – dieser Bereich lässt sich flexibel an Ihre individuellen Bedürfnisse anpassen.

Der liebevoll angelegte Garten mit seinen gewachsenen Amberbäumen verleiht dem Grundstück seinen unverwechselbaren Charme und schafft eine private grüne Oase, die zum Entspannen und Verweilen einlädt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit Einfahrt sowie eine großzügige Vollunterkellerung, die zusätzlichen Stauraum und zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten bietet.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den besonderen Qualitäten dieser Immobilie begeistern und entdecken Sie das Potenzial Ihres zukünftigen Zuhauses.

Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Bestlage in Homburg
- Fünf Schlafzimmer
- Drei Badezimmer
- Vollständig ausgebautes Dachgeschoss
- Schallschutzwände
- Weißer Marmorboden
- Parkettboden
- Terrasse
- Balkon
- Gartenbereich
- Glasfaseranschluss (bis ans Haus)
- Photovoltaikanlage 6 Kwp
- Stromspeicher 6,4 kwp
- Luft-/ Wasserwärmepumpe
- Garage mit Einfahrt

Objektnummer: 26309041 - 66424 Homburg

Alles zum Standort

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Die Homburger Vorstadt zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt. Sie verbindet ruhiges, familienfreundliches Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur und bietet somit eine ideale Kombination aus Lebensqualität und urbaner Nähe.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreichen Sie die Autobahn A6 in Richtung Mannheim und Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen und Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, mit Verbindungen im Nah- und Fernverkehr, ist schnell und bequem mit dem Auto oder dem Fahrrad erreichbar. So sind auch die umliegenden Städte Kaiserslautern, Saarbrücken und Zweibrücken zügig erreichbar – ideal für Berufspendler und Vielreisende.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die unmittelbare Nähe zur Universitätsklinik des Saarlandes (UKS), einer renommierten medizinischen Einrichtung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und vielfältige Freizeiteinrichtungen befinden sich ebenfalls in bequemer Reichweite und unterstreichen die hohe Attraktivität dieses Wohngebiets.

Die grüne Umgebung mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie Naherholungsgebieten wie dem Schlossberg oder dem Jägersburger Weiher rundet das Bild dieser beliebten Vorstadtlage ab – perfekt für alle, die stadtnah und dennoch im Grünen leben möchten.

Objektnummer: 26309041 - 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: 26309041 - 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