Homburg

Eigentumswohnung in attraktiver Vorstadtlage

Objektnummer: 26309310



KAUFPREIS: 190.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m^2 • ZIMMER: 2.5

Objektnummer: 26309310 - 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: 26309310 - 66424 Homburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26309310
Wohnfläche	ca. 100 m²
Etage	2
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1963
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	190.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 26309310 - 66424 Homburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	10.09.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	179 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1963

Objektnummer: 26309310 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309310 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309310 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309310 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309310 - 66424 Homburg

Die Immobilie

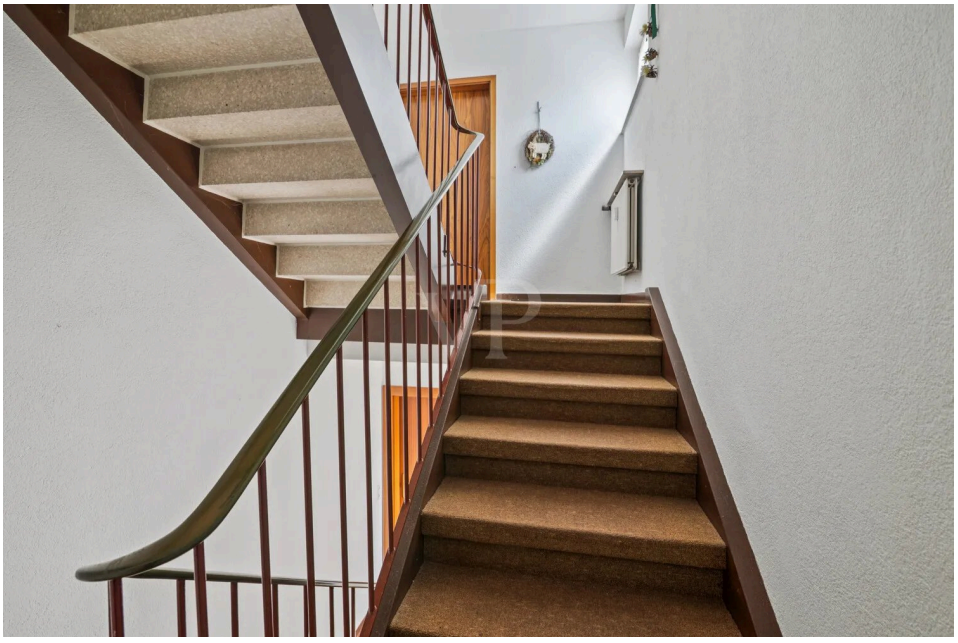




Objektnummer: 26309310 - 66424 Homburg

Die Immobilie





Objektnummer: 26309310 - 66424 Homburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26309310 - 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: 26309310 - 66424 Homburg

Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – bezugsfertig und sofort verfügbar!

In der beliebten Homburger Vorstadt, nur wenige Gehminuten von der Universitätsklinik des Saarlandes (UKS) entfernt, erwartet Sie diese attraktive Eigentumswohnung in einem gepflegten Dreiparteienhaus. Die ruhige Wohnlage, kombiniert mit der hervorragenden Infrastruktur, macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 100 m². Dank der durchdachten Raumaufteilung und der großzügigen Fensterflächen überzeugt sie mit einem hellen und freundlichen Wohnambiente.

Das großzügige Wohn- und Esszimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zur sonnigen Terrasse. Das separate Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Rückzugsmöglichkeit. Ein weiteres Zimmer eignet sich ideal als Büro. Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Das zeitlos gestaltete Duschbad sowie ein separates Gäste-WC runden das komfortable Raumangebot ab.

Im Kellergeschoss steht den Bewohnern ein gemeinschaftlicher Waschraum mit einem eigenen Stellplatz für die Waschmaschine zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch einen Kellerraum sowie eine Garage mit elektrischem Torantrieb, die komfortables und sicheres Parken ermöglicht.

Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage und ihr sofortiges Bezugspotenzial.

Gerne laden wir Sie ein, sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin selbst von den Vorzügen zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Objektnummer: 26309310 - 66424 Homburg

Ausstattung und Details

- Zentrale Vorstadtlage
- 2,5 Zimmer
- Drei Wohneinheiten
- Teilweise elektrische Rollläden
- Fliesen- und Teppichboden
- Einbauküche
- Duschbad
- Separates Gäste-WC
- Terrasse in Südausrichtung
- Gemeinschaftlicher Waschkeller mit separatem Stellplatz für die Waschmaschine
- Kellerabteil
- Garage mit elektrischem Torantrieb
- Markise

Objektnummer: 26309310 - 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: 26309310 - 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: 26309310 - 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