

Homburg

# Zuhause ankommen – Charmantes Einfamilienhaus in begehrter Wohnlage

*Número da propriedade: 25309020*



PREÇO DE COMPRA: 469.000 EUR • ÁREA: ca. 186,38 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 512 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## Numa vista geral

|                        |                                                       |
|------------------------|-------------------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 25309020                                              |
| Área                   | ca. 186,38 m <sup>2</sup>                             |
| Forma do telhado       | Telhado de sela                                       |
| Quartos                | 5                                                     |
| Quartos                | 4                                                     |
| Casas de banho         | 2                                                     |
| Ano de construção      | 1991                                                  |
| Tipo de estacionamento | 1 x Car port, 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                             |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 469.000 EUR                                                                 |
| Natureza                    | Casa unifamiliar / Moradia                                                  |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises   |
| Modernização / Reciclagem   | 2024                                                                        |
| Tipo de construção          | Componentes pré-fabricados                                                  |
| Área útil                   | ca. 50 m <sup>2</sup>                                                       |
| Móveis                      | Terraço, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda |

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 107.56 kWh/m²a           |
| Certificado Energético válido até | 06.08.2035          | Classificação energética                                 | D                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1991                     |

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## O imóvel



An advertisement for Von Poll Immobilien. It features a smartphone in the foreground displaying a QR code and the text "Jetzt Suchprofil anlegen". In the background, a desktop monitor shows the Von Poll Immobilien website. The right side of the advertisement has a dark blue background with the Von Poll Immobilien logo at the top. Below the logo, the text reads: "Finden Sie Ihre Immobilie." and "Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten." At the bottom right, the website address "www.von-poll.com" is listed.

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## O imóvel



Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## O imóvel



 VON POLL  
IMMOBILIEN

**Lena Brehmer**  
Assistenz des Geschäftsstelleninhabers  
Immobilienkauffrau (IHK)  
Immobilienbewerterin (IHK)

✉ lena.brehmer@von-poll.com

☎ 06841 1725290

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## O imóvel



### 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](mailto:homburg@von-poll.com) | [www.von-poll.com/homburg](http://www.von-poll.com/homburg)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir  
Sie persönlich über weitere  
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen  
Besichtigungstermin:

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

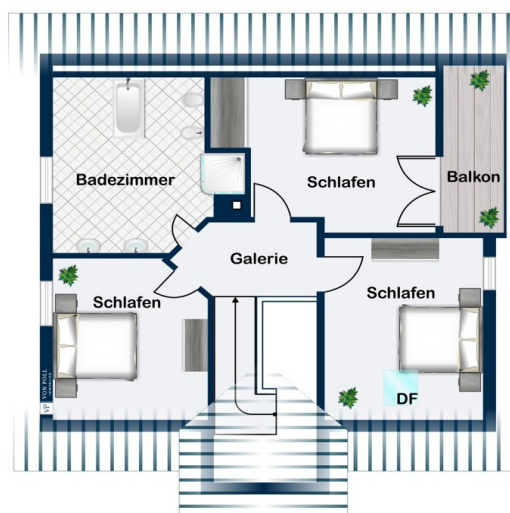
[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## Plantas dos pisos



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## Uma primeira impressão

Familienidylle in ruhiger Wohnlage – Willkommen in Ihrem neuen Zuhause

In einer ruhigen Wohnlage gelegen, präsentiert sich dieses Einfamilienhaus mit ca. 186?m<sup>2</sup> Wohnfläche und einem ca. 512?m<sup>2</sup> großen Grundstück als ideales Zuhause für Familien. Durchdachte Raumaufteilung, viel Platz und eine angenehme Nachbarschaft schaffen die perfekte Grundlage für ein entspanntes und harmonisches Familienleben.

Das Einfamilienhaus verfügt über eine großzügige Eingangsdiele, die galerieartig bis unter das Dach offen gestaltet ist und ein luftiges Raumgefühl vermittelt. Von hier aus gelangen Sie direkt in den weitläufigen Wohnbereich, der durch einen Kaminofen eine behagliche Atmosphäre schafft. Der angrenzende Wintergarten, der einen wundervollen Übergang zum gepflegten Gartenbereich bietet, schafft einen weiteren lichtdurchfluteten Raum. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Mittelpunkt ist ein naturnah gestalteter Schwimmteich, der eine ruhige und harmonische Atmosphäre erzeugt. Umgeben von ausgewählter Bepflanzung bietet der Garten vielfältige Rückzugsorte für Groß und Klein – ergänzt durch eine separate Gartensauna, die zusätzlichen Erholungswert schafft.

Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche in zeitlosen Fronten ausgestattet und verbindet sich ideal mit dem Wohn- und Essbereich – kurze Wege und ein offenes Wohnkonzept schaffen hier ein angenehmes Wohnambiente.

Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt, sowie ein erstes Badezimmer mit Dusche.

Über eine Holzterasse gelangen Sie in die Galerieebene im Dachgeschoss. Auf dieser Ebene erstreckt sich der Schlafrakt mit drei gemütlichen Schlafzimmern unter behaglichen Dachschrägen. Ergänzt wird die Etage durch ein weiteres Badezimmer mit Badewanne und Dusche, das zusätzlichen Komfort und ausreichend Platz für die ganze Familie bietet.

Die Vollunterkellerung bietet großzügige Nutzflächen mit vielfältigen Verwendungsmöglichkeiten – sei es als Stauraum, für Hobbys, einen Fitness- oder Hauswirtschaftsbereich. Zusätzlich stehen ein WC mit separater Dusche, ein Heizungsraum sowie zwei Abstellräume zur Verfügung.

Ein Carport vollendet das Angebot und bietet zusätzlichen praktischen Komfort.

Gerne laden wir Sie ein, dieses Einfamilienhaus bei einem persönlichen  
Besichtigungstermin näher kennenzulernen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## Detalhes do equipamento

- Parkettboden
- Fliesenboden
- Einbauküche
- Kamin
- Galerie
- Wintergarten
- Gäste-WC
- Idyllische Gartenanlage
- Schwimmteich
- Außensauna
- Zwei Gartenhäuser
- Hobbykeller
- Terrasse
- Carport

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## Tudo sobre a localização

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und bildet das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau.

Homburg ist eine lebendige und attraktive Stadt, in der Stadtfucht kein Thema ist. Besonders geschätzt werden der hohe Wohn- und Freizeitwert, den Homburg seinen Bewohnern bietet. Die Innenstadt überzeugt mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, die keine Wünsche offenlassen.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: In wenigen Minuten erreicht man die Autobahn A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken sowie die A8 Richtung Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Hauptbahnhof Homburg, an dem Nah- und Fernverkehrszüge halten, ist schnell und bequem mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar.

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 6.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 107.56 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número da propriedade: 25309020 - 66424 Homburg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Carsten Cherdron

---

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: [homburg@von-poll.com](mailto:homburg@von-poll.com)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)