Homburg

Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten

Property ID: 24309037

PURCHASE PRICE: 390.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 210 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 460 m^2

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

At a glance

Property ID	24309037
Living Space	ca. 210 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	8
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1960
Type of parking	2 x Garage

Purchase Price	390.000 EUR
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 50 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	27.02.2031
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	210.30 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1960

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

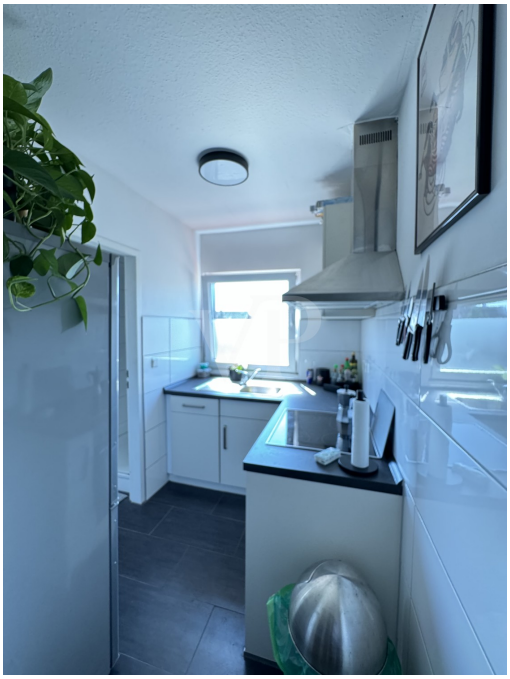
The property

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property

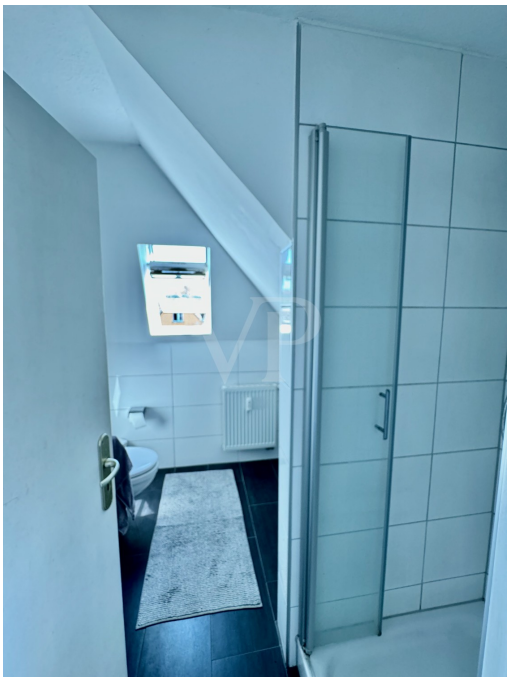
Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property



Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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 | Saarbrückerstraße 41 | 66424 Homburg | homburg@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/homburg

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.

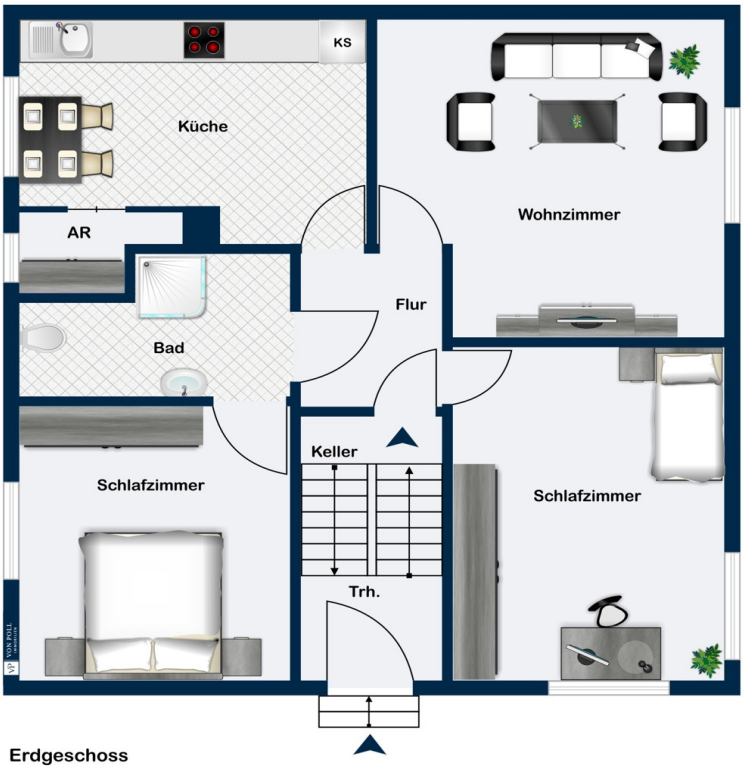
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin:

T.: 06841 - 17 25 29 0

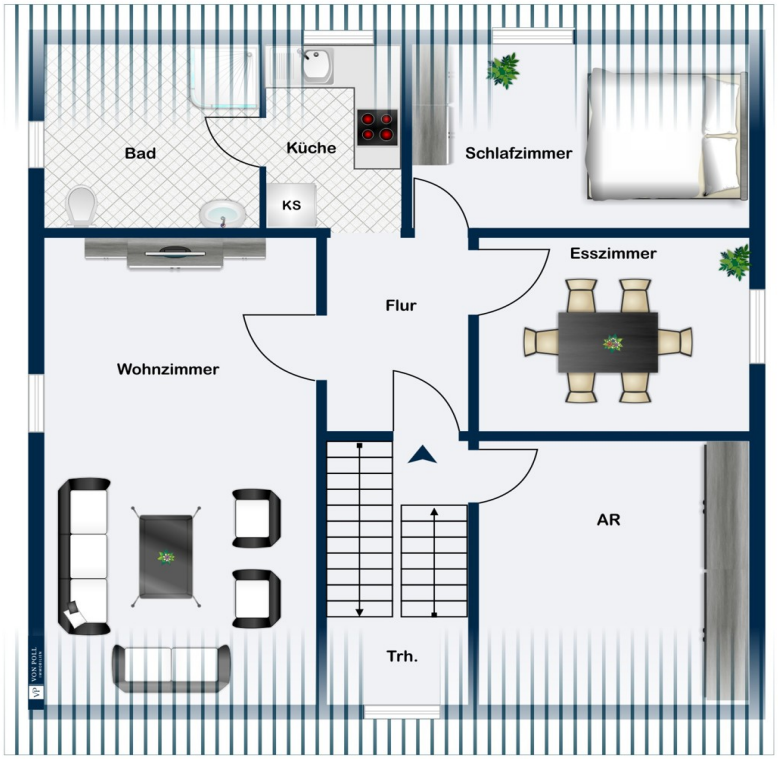
www.von-poll.com

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

Floor plans



Erdgeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

A first impression

Das Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 210 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 460 m² befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde im Jahr 1960 erbaut. Im Jahr 2013 wurde das Haus umfassend modernisiert, darunter eine Dachsanierung, neue Fenster, 2010 eine neue Zentralheizung sowie 2007 drei neue Bäder. Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 5 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es handelt sich um ein Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten, die alle voll vermietet sind. Die Wohnungen haben einen Dielenboden und PVC Bodenbelag, der für eine gemütliche Atmosphäre sorgt. Weiterhin gibt es drei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge bieten, sowie eine Hofeinfahrt. Die Lage des Mehrfamilienhauses ist zentral und gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in der Nähe und bequem zu erreichen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt. Insgesamt bietet dieses Mehrfamilienhaus eine attraktive Gelegenheit für Investoren, die auf der Suche nach einer lukrativen Immobilie sind. Durch die vermieteten Wohneinheiten ist eine solide Rendite zu erwarten. Die Ausstattung und Größe des Hauses bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten und lassen Raum für individuelle Gestaltungsideen. Die derzeitige Mieteinnahme beträgt 21.060€ p.a. Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns, um mehr über diese interessante Immobilie zu erfahren und lassen Sie sich von den Möglichkeiten überzeugen, die dieses Mehrfamilienhaus bietet.

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

Details of amenities

- Saniertes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten (voll vermietet)
- ruhige, zentrale Wohnlage
- Dielenboden
- PVC Bodenbelag
- Fliesenboden
- zwei Garagen
- Hofeinfahrt

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

All about the location

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalz-Kreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtflucht ist in Homburg nichts zu spüren. Vor allem wird der Wohn und Freizeitwert unserer Stadt sehr geschätzt. In der Homburger Innenstadt finden sich darüber hinaus zahlreiche weitere Freizeitmöglichkeiten. In wenigen Minuten gelangt man zur Autobahnanbindung A6 Richtung Mannheim/Saarbrücken bzw. zur Autobahn A8 Neunkirchen/Pirmasens. Auch der Homburger Hauptbahnhof, wo sowohl Nah- als auch Fernverkehrszüge halten, ist innerhalb weniger Minuten zu erreichen.

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.2.2031. Endenergiebedarf beträgt 210.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Property ID: 24309037 - 66424 Homburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte
Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0
E-Mail: homburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com