

Homburg

RENDITEOBJEKT: Modernisiertes Haus mit Werkstatt & Lager in Homburg mit über 8 % Rendite!

VP azonosító: 233096046



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 850 m²

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínról?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Áttekintés

VP azonosító	233096046
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1969
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Beálló, 10 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	369.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2021
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 230 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	10.04.2022
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	143.09 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1969

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



**Erfahren Sie hier
den Wert
Ihrer Immobilie.**

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN®

Claudia Plechawska
Büroleitung
Ihre persönliche Immobilienmaklerin

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

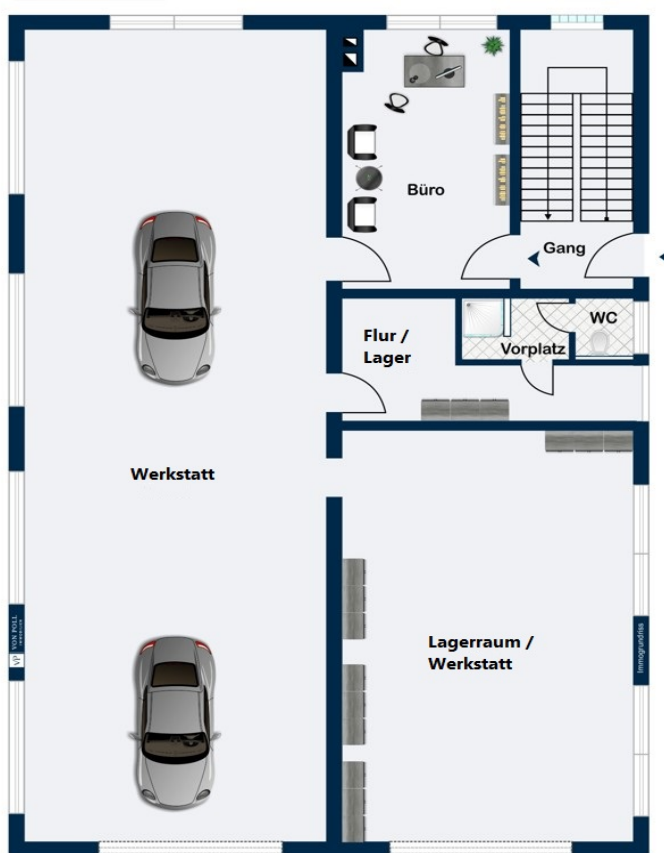
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 06841 - 17 25 29 0

www.von-poll.com/homburg

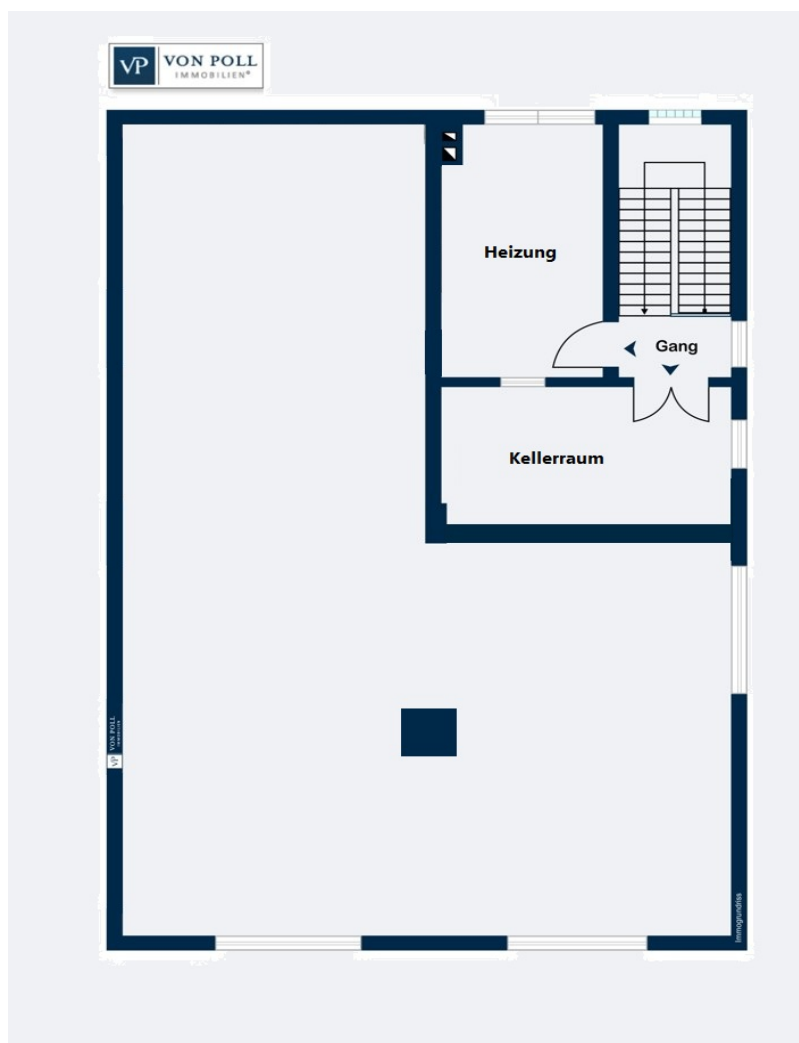
VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Alaprajzok



Erdgeschoss





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Haus ermöglicht Ihnen das Wohnen und Arbeiten miteinander zu vereinen. Aber auch als Renditeobjekt erzielt es eine sehr gute Rendite. Die Mieteinnahmen betragen jährlich etwa 31.200 € - Dies entspricht einer Rendite von über 8 % Rendite. Nutzen Sie jetzt die Chance! Es haben bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen stattgefunden, z.B. wurde die Heizungsanlage 2008 erneuert. Zudem wurden auch die Fenster und Türen in der Wohnung größtenteils erneuert und eine Solaranlage errichtet. Vor einigen Jahren wurde das Badezimmer komplett neu modernisiert, ebenso die Blechverkleidung auf der Wetterseite nebst Sockel wurde neu instandgesetzt. Besonderes Highlight ist die zur Immobilie zugehörige Werkstatt, die über eine gewerbliche Zulassung zur KFZ Werkstatt verfügt. Hier können Sie bis zu drei Hebebühnenstellplätze aufbauen oder den großen Lagerraum sowie das Büro nutzen. Ob als Hobbywerkstatt oder Arbeitsstätte – hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen! Arbeiten und Wohnen lassen sich hier wunderbar vereinen! Auch ein Gäste-WC steht zur Verfügung. Die Wohnung erstreckt sich auf großzügigen ca. 180 m² Wohnfläche. Verteilt auf 5 Zimmern, erhalten Sie hier Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Das großzügige Grundstück im Grünen erstreckt sich über 850 m² und lädt auch außerhalb des Hauses zum Verweilen ein. Der großzügige Hof bietet zudem genügend Platz für Ihre Fahrzeuge oder Sie nutzen die Fläche, um eine Terrasse zu errichten. Über die Treppe gelangen Sie zum Wohnbereich Ihres Hauses. Hier befinden sich zwei Kinderzimmer, ein Büro, ein Elternschlafzimmer mit separater Ankleide und einem Masterbad. Zu den Kinderzimmern gehört zudem ein Duschbad. Das besondere Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit sich anschließender Loggia. Lichtdurchflutet und offen gestaltet, können Sie hier Ihre persönlichen Wohnträume wahr werden lassen! Ganz besonders modern eingerichtet ist die separate Küche. Es erwartet Sie eine helle Hochglanzküche mit Theke und hochwertigen Einbaugeräten. Hier macht das Kochen Spaß. Ca. zehn Stellplätze, zwei Carportstellplätze und große Garagen bieten ausreichend Platz für Gäste und potenzielle Kunden und ermöglichen, dass die Autos auch bei schlechtem Wetter gut geschützt stehen. Das großzügige Einfamilienhaus befindet sich in einer tollen Lage von Homburg-Jägersburg. Naherholung erhalten Sie hier direkt vor der Haustür. Der Ort liegt inmitten ausgedehnter Waldungen, die noch zu den Ausläufern des Pfälzerwaldes gehören, und ist bekannt durch seine vielen Weiher. Sie haben hier die Möglichkeit, Wohnen und Arbeiten unter einem Dach zu vereinen! Erholung finden Sie direkt vor der Haustür – eine hervorragende Wertanlage und gleichzeitig die Verwirklichung des Eigenheims mit eigener Werkstatt. Derzeit ist die Wohnung allerdings vermietet. Greifen Sie zu und kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin direkt vor Ort!

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Részletes felszereltség

- Werkstatt / Lagerraum mit gewerblicher Zulassung zur KFZ Werkstatt
- Hochwertige Einbauküche
- Loggia
- Parkettböden
- Gäste-WC
- 2021 Badezimmer neu
- 2019 neue Türen im Wohnbereich
- 2005 neue Fenster im Wohnbereich (Kunststoff Doppelverglasung)
- 2000 Blechverkleidung Wetterseite sowie Sockel neu
- Neue Gastherme Heizung 2023
- Solaranlage auf dem Dach

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Minden a helyszínr?!

Die Kreis- und Universitätsstadt Homburg liegt im östlichen Saarland und ist das Zentrum des Saarpfalzkreises sowie das Tor zur Biosphärenregion Bliesgau. Homburg ist eine Stadt voller Schwung und Leben. Von der oft beklagten Stadtfucht 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 mit dem Auto oder dem Fahrrad zu erreichen.

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.4.2022. Endenergiebedarf beträgt 143.09 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969. Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.

VP azonosító: 233096046 - 66424 Homburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Carsten Cherdron

Saarbrücker Straße 41, 66424 Homburg Mitte

Tel.: +49 6841 - 17 25 29 0

E-Mail: homburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com