Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ein- oder Zweifamilienhaus mit großzügigem Garten in Homburg!

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	2,85% zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt.
Courtage	Die Höhe unserer Courtage richtet sich nach den ab 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) in Höhe von 2,85% zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils gleicher Höhe, bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung.
Kaufpreis	179.000 €
Garagen	2



Objektbeschreibung

Highlights im Überblick:
- Ca. 137,22 m² Wohnfläche auf zwei Wohnebenen
- Flexible Nutzung als Ein- oder Zweifamilienhaus
- Zwei Küchen und zwei Bäder – gute Voraussetzungen für zwei Wohnbereiche
- Großzügiges Grundstück mit ca. 550 m² und schönem Garten
- Balkon mit Blick in den rückwärtigen Gartenbereich
- Umfangreiche Nutzfläche mit Keller- und Nebenräumen
- Separate Garage im rückwärtigen Grundstücksbereich

Sie suchen ein Zuhause mit viel Platz, einem schönen Garten und einer Raumaufteilung, die auch langfristig unterschiedliche Wohnkonzepte ermöglicht? Diese Doppelhaushälfte in Homburg bietet mit ca. 137,22 m² Wohnfläche, einem ca. 550 m² großen Grundstück und zwei Wohnebenen interessante Voraussetzungen für Singles, Paare und insbesondere Familien mit Kind oder Kindern.
Die Immobilie kann klassisch als großzügiges Einfamilienhaus genutzt werden. Durch die vorhandene Aufteilung mit jeweils einer Küche und einem Badezimmer auf beiden Wohnebenen bietet sie darüber hinaus gute Möglichkeiten für zwei separate Wohnbereiche.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	137,22 m²
Grundstücksfläche	550 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Größe Balkon/Terrasse	6,09 m²
Stellplätze	2
Anzahl Balkone	1
Baujahr	1910
Zustand des Objektes	Gepflegt
Letzte Modernisierungen	2024



Ein besonderes Highlight ist das Grundstück. Hinter dem Wohnhaus erstreckt sich ein großzügiger Garten mit viel Grünfläche, der zahlreiche Möglichkeiten für Familien, Gartenliebhaber oder die individuelle Gestaltung des Außenbereichs eröffnet. Ob Spielfläche für Kinder, gemütliche Sitzbereiche, Gemüsebeete oder einfach ein großzügiger Rückzugsort im Freien – hier steht ausreichend Platz zur Verfügung. Eine separate Garage im rückwärtigen Grundstücksbereich ergänzt das Angebot.
Die Wohnfläche umfasst insgesamt ca. 137,22 m² auf zwei Wohnebenen. Die untere Ebene umfasst ca. 77,70 m² und bietet neben Wohn- und Schlafräumen eine separate Küche mit Zugang zum Balkon sowie ein Badezimmer. Die obere Wohnebene verfügt über ca. 59,52 m² mit großzügigem Wohn- und Essbereich, Schlafzimmer, Küche und Badezimmer. Durch die vorhandene Aufteilung lässt sich die Immobilie sowohl als klassisches Einfamilienhaus als auch mit zwei voneinander getrennten Wohnbereichen nutzen.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Insgesamt stehen ca. 81,75 m² Nutzfläche zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch eine separate Garage mit ca. 13,19 m².
Technisch wurde die Immobilie in Teilbereichen modernisiert. Die Elektrik stammt überwiegend aus ca. 1980, in der Küche wurde zusätzlich Starkstrom ergänzt. Ein FI-Schutzschalter ist derzeit nicht vorhanden.
Die Beheizung erfolgt über eine Gasheizung mit erneuertem Brenner. Heizungsleitungen und Heizkörper sind überwiegend älteren Datums. Die Fenster wurden teilweise erneuert. Zur Vorderseite stammen sie überwiegend aus ca. 2006/2007, rückseitig sind teilweise ältere Aluminiumfenster vorhanden. Die Rollläden werden überwiegend manuell bedient.
Die Badezimmer stammen ursprünglich aus ca. 1960 bis 1970. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde 2024 erneuert, das Badezimmer im Erdgeschoss bereits 2022 teilweise modernisiert. Im Zuge der Badmodernisierungen wurden auch Teilbereiche der Wasserleitungen angepasst. Das Dach stammt aus ca. 1960 und ist aktuell nicht gedämmt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	15.10.2036
Endenergiebedarf	496.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.10.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas

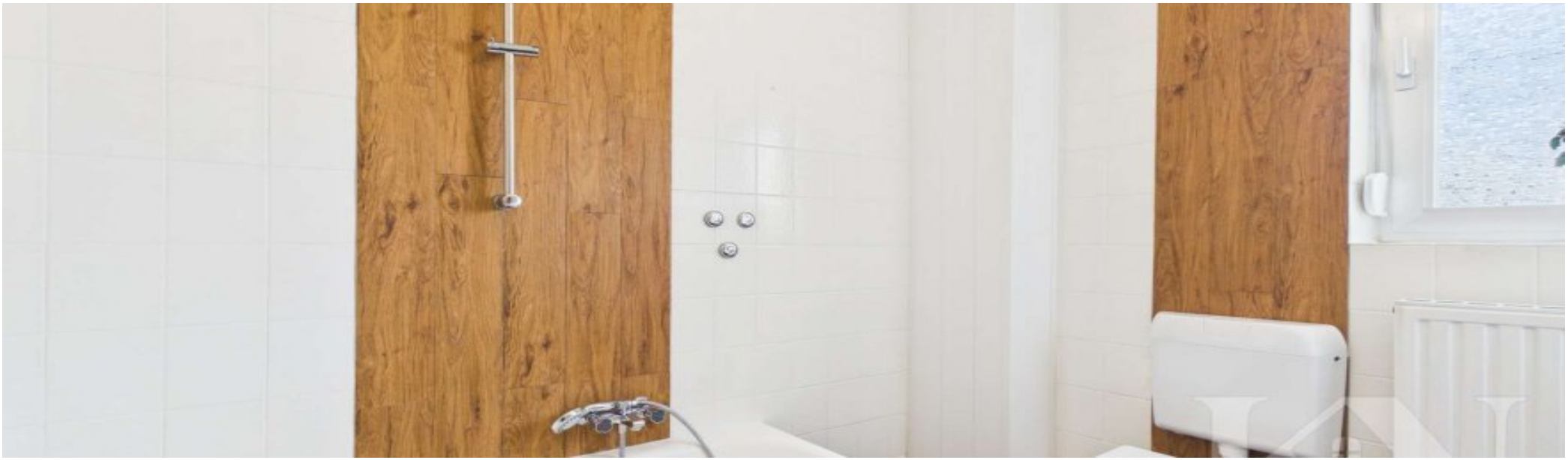


Die Kombination aus ca. 137,22 m² Wohnfläche, zwei nutzbaren Wohnebenen, umfangreichen Nebenflächen und dem großzügigen Garten schafft interessante Möglichkeiten für Singles und Paare ebenso wie für Familien oder das generationsübergreifende Wohnen. Die vorhandene Substanz und die bereits durchgeführten Teilmodernisierungen bilden dabei eine Grundlage, auf der die zukünftigen Eigentümer das Haus nach ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln können.
Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin.



Lage

Die Immobilie befindet sich in Homburg, der Kreisstadt des Saarpfalz-Kreises und einem der bedeutendsten Wirtschafts-, Hochschul- und Gesundheitsstandorte im Saarland.
Die Stadt verbindet eine sehr gute Infrastruktur mit kurzen Wegen, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und einem zugleich grünen, naturnahen Umfeld.
Für den täglichen Bedarf bietet Homburg ein umfangreiches Angebot an Supermärkten, Einzelhandel, Ärzten, Apotheken, Gastronomie und weiteren Dienstleistungsbetrieben.
Die Innenstadt mit ihrer Fußgängerzone und dem historischen Marktplatz bildet dabei einen zentralen Einkaufs- und Aufenthaltsbereich. Darüber hinaus prägen das Universitätsklinikum des Saarlandes sowie zahlreiche größere Arbeitgeber den Standort.
Die Verkehrsanbindung ist insbesondere für Berufspendler attraktiv. Homburg liegt unmittelbar an den Autobahnen A6 und A8 und verfügt damit über schnelle Verbindungen in Richtung Saarbrücken, Kaiserslautern und in die gesamte Saarpfalz.



Innerhalb des Stadtgebiets ergänzt ein Stadtbussystem das öffentliche Verkehrsangebot.
Auch für Familien bietet Homburg gute Voraussetzungen. Im Stadtgebiet stehen verschiedene Kindertagesstätten, Grundschulen und weiterführende Schulen zur Verfügung. Durch die Universität des Saarlandes mit ihrer Medizinischen Fakultät und das Universitätsklinikum besitzt Homburg zudem eine besondere Bedeutung als Bildungs- und Wissenschaftsstandort.
Gleichzeitig zeichnet sich die Umgebung durch einen hohen Freizeit- und Erholungswert aus. Zahlreiche Wald- und Grünflächen bieten Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und weitere Freizeitaktivitäten. Zu den bekannten Ausflugszielen zählen die Schlossberghöhlen sowie das Naherholungsgebiet rund um die Weiher in Homburg-Jägersburg mit gut ausgebauten Wanderwegen.
Homburg verbindet damit eine umfangreiche Infrastruktur, sehr gute Verkehrsanbindungen und einen starken Wirtschafts- und Gesundheitsstandort mit einem naturnahen Wohnumfeld – eine attraktive Kombination für Familien, Paare und Berufspendler.



Ausstattung

Die nachfolgenden Angaben basieren auf Aussagen der Eigentümer und wurden teilweise geschätzt. Für die Richtigkeit der Angaben übernehmen weder die Eigentümer noch die Firma Kessel & Naumann Immobilien eine Haftung.
Elektrik: Ca. 1980, Obergeschoss 1988 erneuert, Starkstromanschluss in der Küche ergänzt, kein FI-Schutzschalter vorhanden.
Heizung: Gasheizung mit erneuertem Brenner 2020, ältere Heizungsleitungen in den Wänden, Heizkörper ca. 1980–1990.
Fenster: Teilweise 2006–2007 erneuert (Vorderseite Erdgeschoss), ältere Aluminiumfenster auf der Rückseite. Manuelle Rollläden, ausgenommen Dachfenster.
Bäder: Ursprünglich ca. 1960–1970, Bad im Obergeschoss 2024 erneuert, Badezimmer im Erdgeschoss teilweise 2022 modernisiert.
Dach: Ca. 1960, nicht gedämmt, Dachgebälk laut Eigentümer in Ordnung.
Wasserleitungen: Im Zuge der Badsanierungen teilweise erneuert.



Sonstiges

.



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer



EG Küche



EG Küche



Balkon



OG Küche



OG Küche



OG Badezimmer



OG Schlafzimmer



OG Essbereich



OG Essbereich



OG Wohn- / Esszimmer



OG Wohnbereich



Garten



Garten



Garten



Garten



Rückansicht / Garten



Rückansicht / Garten

Anbieter

Kessel & Naumann Immobilien
Saarbrücker Straße 51
66292 Riegelsberg

Zentrale	068069140780
E-Mail	chiara.furnari@kessel-naumann.de
Webseite	https://kessel-naumann.de