

## Architektenhaus mit ELW in Homburg-Einöd zu verkaufen!

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%, inclusive MwSt.
Kaufpreis	490.000 €
Kaufpreis pro Fläche	2.311,32 € (m <sup>2</sup> )



### Objektbeschreibung

Angeboten wird ein sehr schönes "Familienhaus" mit herrlichem Garten und Einliegerwohnung in ruhiger Wohnlage von Homburg- Einöd.

Das attraktive, ursprünglich im Jahr 1986 gebaute Haus erfüllt alle Anforderungen des heutigen Lebens. Hier kann direkt eingezogen und gelebt werden.

Im Erdgeschoss des sehr gepflegten Hauses verteilen sich das Esszimmer mit Ausgang zur Terrasse und Garten, die Küche, das Gästezimmer (Büro), die Garderobe und das Badezimmer mit Dusche und Toilette.

Das Zwischengeschoss beherbergt das große und offene Wohn- und Esszimmer mit Eckbalkon und Kamin sowie eine eine kleine Bibliothek zum Lesen.

Im Obergeschoss sind das Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne und Toilette untergebracht.

Die Galerie lädt zum Arbeiten oder Entspannen ein.

Ein weiteres Kinderzimmer mit eigenem Spielbereich ist im Dachgeschoss positioniert.

Eine Einliegerwohnung (3ZKB, 74m<sup>2</sup>) mit eigenem Eingang und Terrasse verteilt sich großzügig im Untergeschoss.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	212 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	722 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	6
Anzahl Badezimmer	3
Einliegerwohnung	Ja
Anzahl Balkone	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1986
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	Nach Absprache



Ein sehr angenehme Nachbarschaft rundet das schöne Angebot ab.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Bauweise	Massiv



## Lage

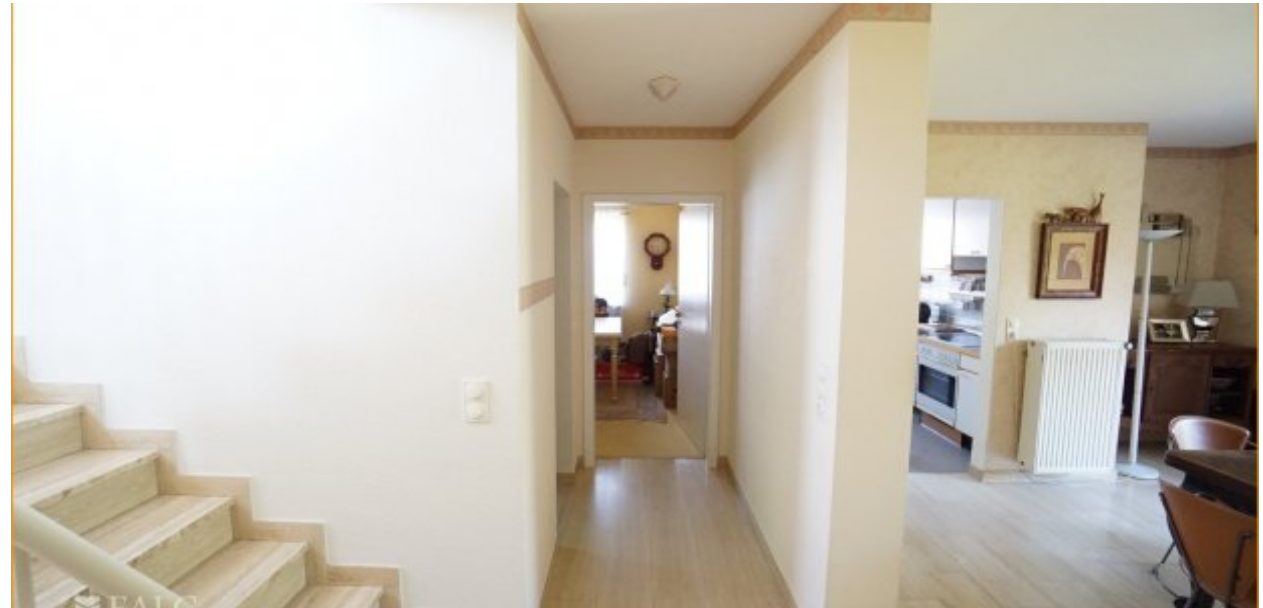
Ein besonderer Pluspunkt des schönen Familienhauses ist seine günstige Lage. Folgende Einrichtungen sind bequem in wenigen Minuten zu Fuss oder dem Auto zu erreichen:

- mehrere Einkaufsmöglichkeiten
- Universitätsklinik
- Grundschule
- weiterführende Schulen
- Kindergärten mit Ganztagsbetreuung
- zahlreiche Vereine
- Hallenbad
- Wald mit schönen Geh- und Wanderwegen

Auch werden in nur wenigen Minuten die Autobahnauffahrten der A8 und A6 erreicht. Größere Städte wie Saarbrücken und Kaiserslautern sind nicht weit entfernt..

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2033-08-14
Endenergiebedarf	132.50
Baujahr lt. Energieausweis	1986
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	E
Primärenergieträger	GAS

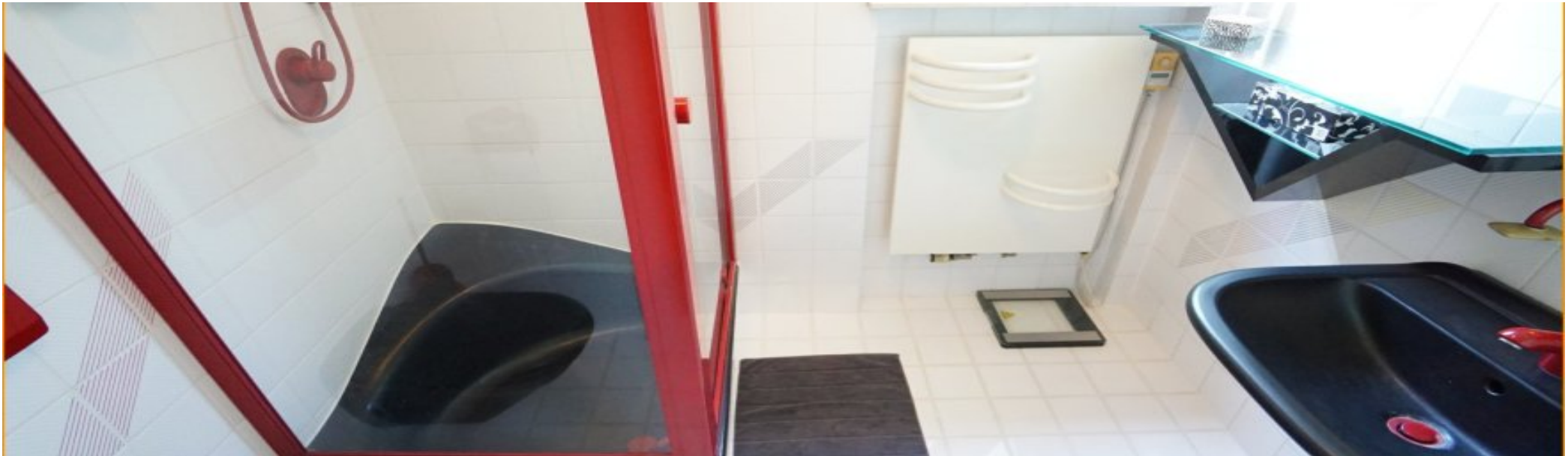


## Ausstattung

Das schöne "Familienhaus" wurde im Jahr 1986 fertiggestellt und seitdem von seinen Eigentümern sehr gepflegt.

- Die Balkonfläche wurde 2021 komplett saniert und neu gefliest.
- Die Holzfenster (2021 saniert) verfügen über eine Doppelverglasung.
- Die Wohnräume sind mit einem modernen Steinboden ausgestattet.
- Wohn- und Esszimmer verfügen über Fußbodenheizung und Kamin.
- Die Schlafzimmer verfügen über einen Teppich- bzw. Fliesenboden.
- Die Sanitärbereiche sind mit einem Fliesenboden versehen.
- Die Gas- Brennwertheizung wurde 2018 erneuert.
- Die Fassade wurde 2021 neu behandelt und gestrichen.
- Ein Internetanschluss wird durch die Telekom gewährleistet.

Eine ELW (3ZKB, 74m<sup>2</sup>) mit Terrasse wartet auf die neue Nutzung.  
 Der Keller verfügt über verschiedene Nutzräume und die Heizung  
 Der herrliche Garten macht das Angebot perfekt.



## Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.

Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.

Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir kein Gewähr.

Sie haben auf Anrieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.

Auf unsere Homepage [www.falcimmo.de](http://www.falcimmo.de) unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Gäste- Büro EG



Treppenaufgang ZG



Wohnen- Essen ZG



Balkon ZG



Balkon ZG



Treppenaufgang OG



Elternschlafzimmer OG



Kinderzimmer OG



Badezimmer OG



Galerie



Kinderzimmer DG



Garten





Garten



Straßenansicht



Heizung KG

## Anbieter

FALC Immobilien  
Eisenbahnstraße 4  
66424 Homburg

Zentrale  
E-Mail

0800 - 646 0 646  
[sascha.crisan@falcimmo.de](mailto:sascha.crisan@falcimmo.de)