

# Stadthaus oder Neubau - Innenstadt von Homburg!

#### Preise & Kosten

Käufercourtage 3,57% inkl. MwSt.

Kaufpreis 395.000 €

Kaufpreis pro Fläche 1.462,96 € (m²)

Garagen 1



### **Objektbeschreibung**

Angeboten wird ein Stadthaus in zentraler Innenstadtlage (Amtsgericht) von Homburg-Saar.

Das attraktive, massiv ca. 1856 gebaute Wohnhaus erfüllt alle Anforderungen des heutigen Lebens. Zehn attraktive Studentenzimmer stehen teilweise vermietet für den Käufer bereit.

Im Erdgeschoss befinden sich sich 4 Studentenzimmer, ein Gäste-WC und ein Waschmaschinenraum. Das Obergeschoss verfügt über 3 Studentenzimmer (2x Balkon), eine große Küche mit Sitzgelegenheit und Balkon (für alle) sowie ein Badezimmer.

Das Dachgeschoss beherbergt 3 weitere Studentenzimmer, eine Küche, einen Balkon und ein Badezimmer.

Ein schön angelegter Garten mit großer Garage und ein großer Gewölbekeller runden das sehr ansprechende Angebot ab.

Immobilienportal-saarland.de Seite 1 / 10



#### Angaben zur Immobilie

Wohnfläche 270 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche 690 m<sup>2</sup> **Anzahl Zimmer** 10 Anzahl Schlafzimmer 10 Anzahl Badezimmer 2 Anzahl separate WCs Stellplätze Anzahl Balkone 3 Anzahl Terrassen Baujahr 1856 Zustand des Objektes Gepflegt Verfügbar ab Nach Absprache Objekt ist vermietet Ja



## Lage

Ein besonderer Pluspunkt der ansprechenden Immobilie ist die sehr günstige Lage. Folgende Einrichtungen sind bequem in wenigen Minuten ohne Auto zu erreichen:

- Uniklinik
- mehrere Einkaufsmöglichkeiten
- weiterführende Schulen (Saar-Pflaz Gymnasium)
- Kindergärten mit Ganztagsbetreuung
- zahlreiche Vereine
- Wald mit schönen Geh- und Wanderwegen

Auch werden in kurzer Zeit die Autobahnauffahrten der A6 und A8 erreicht. Größere Städte wie Saarbrücken, Neunkirchen und Kaiserslautern sind nicht weit entfernt..

Immobilienportal-saarland.de Seite 2 / 10



#### **Ausstattung**

Ausstattungsqualität Standard

Küche Einbauküche

heizungsart Zentralheizung

befeuerung Öl

Gartennutzung Ja

Ausrichtung Balkon/Terrasse Südwest

Kabel / Sat- TV Ja

Wasch-/ Trockenraum Ja

Unterkellert Ja

Bauweise Massiv

Gäste-WC Ja



## Ausstattung

Das schöne Stadthaus wurde ca. 1856 massiv mit Keller gebaut und ca.1955 mit einem Anbau erweitert. Zehn Studentenzimmer (teilweise mit Balkon), zwei Küchen mit Sitzgelegenheit (einmal mit Balkon), zwei Badezimmer, ein Gäste-WC und ein Waschraum leisten Ihren Anteil zur Wohnqualität und entsprechender Vermietung.

Der ansprechende Garten mit großer Garage und kleinem Grillplatz und der Gewölbekeller tragen den praktischen Teil des Hauses.

Die sehr zentrale Lage rundet das sehr schöne Angebot ab.

- Die doppelverglasten Fenster (PVC) wurden 1992 ersetzt.
- Die Elektronik wurde 1990 erneuert.
- Die Heizung wird vom Verkäufer auf eigene Kosten ausgetauscht.

Immobilienportal-saarland.de Seite 3 / 10



**Energieausweis** 

Energieausweis Art Bedarf

Gültig bis 2033-05-07

Endenergiebedarf 266.17

Baujahr It. Energieausweis 1856

Erstellungsdatum Ausgestellt ab dem

01.05.2014

Energieeffizenzklasse H

Primärenergieträger OEL



# **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.

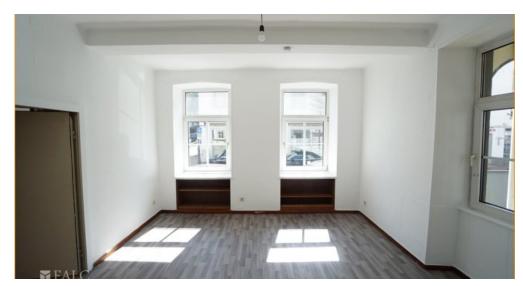
Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?

Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.

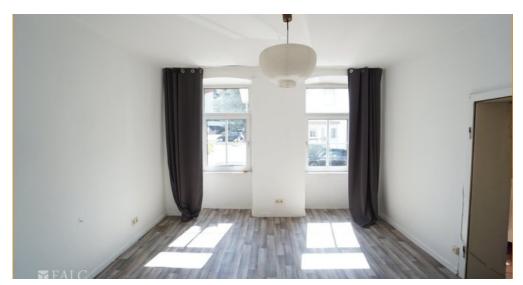
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unsere Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für

Kaufinteressenten und Eigentümer.

Immobilienportal-saarland.de Seite 4 / 10



Zimmer EG



Zimmer EG



Zimmer EG



Flurbereich OG

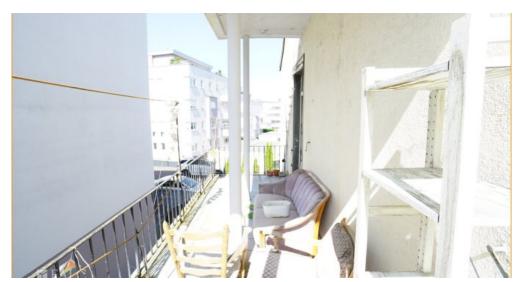
Immobilienportal-saarland.de Seite 5 / 10



Zimmer OG



Zimmer OG



Balkon OG



Küche OG

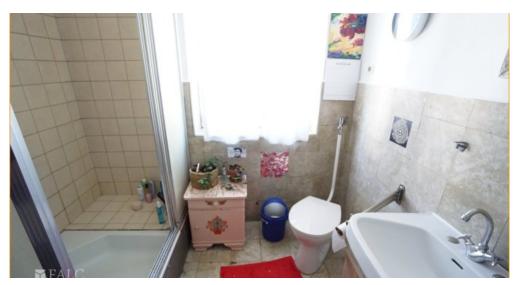
Immobilienportal-saarland.de Seite 6 / 10



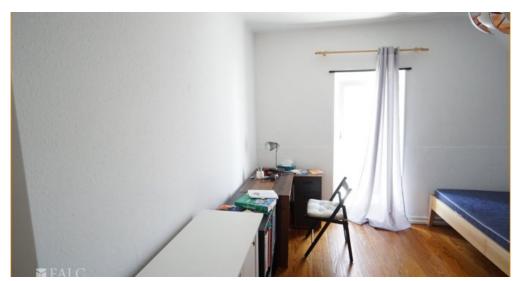
Balkon OG



Flurbereich DG



Badezimmer OG



Zimmer DG

Immobilienportal-saarland.de Seite 7 / 10



Küche DG



Strom EG



Badezimmer DG



Heizung KG

Immobilienportal-saarland.de Seite 8 / 10



Gewölbekeller KG



Rückansicht Haus



Terrassenfläche EG



Vorderansicht Haus

Immobilienportal-saarland.de Seite 9 / 10



## **Anbieter**

FALC Immobilien Eisenbahnstraße 4 66424 Homburg

Zentrale E-Mail 0800 - 646 0 646 sascha.crisan@falcimmo.de

Immobilienportal-saarland.de Seite 10 / 10