

Gepflegtes Einfamilienhaus mit tollem Grundstück in beliebter Lage Homburgs!

Preise & Kosten

Käufercourtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	299.000 €
Anzahl Garage	1



Objektbeschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in Homburg-Beeden kann mit wenig Aufwand ein traumhaftes Zuhause für Sie und Ihre Familie werden. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen, bietet 8 Zimmer, ein ausgebautes Dachgeschoss, Bäder in jeder Etage und einen wunderschönen, gepflegten Garten auf 684 m² Grundstück.

Objektbeschreibung:

Erdgeschoss:

Die erste Etage führt zunächst in einen rustikalen Flur von dem Sie in den gefliesten Hausflur, der Sie zu allen Räumen der Etage führt, gelangen. Der wunderbar geschnittene Wohn- und Essbereich wird durch die Fensterfront mit Blick zum Garten, mit ausreichend Licht versorgt. Es besteht die Möglichkeit die angrenzende Küche mit dem Essbereich zu verbinden, um somit einen offenen Wohnstil zu kreieren. Der Zugang zur Terrasse und dem großflächigen Garten, macht diesen Bereich zum Highlight des Hauses. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2021 renoviert und ist seniorengerecht gestaltet, mit einer ebenerdigen Dusche, einem WC und einem großzügigen Waschbecken.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	154 m ²
Grundstücksfläche	684 m ²
Anzahl Zimmer	8
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1969
Zustand des Objektes	Gepflegt



Obergeschoss:

Die obere Etage des Hauses bietet zwei geräumige Schlafzimmer. Beide Räume sind hell und bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Ein weiteres Badezimmer mit Duschwanne, WC und Waschbecken befindet sich ebenfalls auf dieser Etage. Gegenüber dem Badezimmer gibt es einen kleinen Abstellraum, in dem Sie Haushaltsgegenstände oder Geräte, die nicht täglich verwendet werden, ordentlich aufbewahren können.

Keller:

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Hier finden Sie ausreichend Platz für Hobbys, zusätzlichen Stauraum oder die Einrichtung eines Partyraums.

Garten:

Der wunderschöne und gepflegte Garten umgibt das Einfamilienhaus und bietet Ihnen eine idyllische Umgebung zum Entspannen und Genießen. Hier können Sie die Natur in vollen Zügen erleben, Ihrem grünen Daumen im Garten freien Lauf lassen oder Freunde und Familie zu Grillabenden einladen.

Ausstattung

Kamin	Ja
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



Lage

Homburg-Beeden ist ein Stadtteil von Homburg, einer Stadt im Saarland, Deutschland. Hier ist eine Lagebeschreibung von Homburg-Beeden:
Homburg-Beeden liegt südöstlich des Stadtzentrums von Homburg und ist von grünen Feldern und Wäldern umgeben. Die Gegend zeichnet sich durch eine ruhige und idyllische Atmosphäre aus und bietet eine gute Mischung aus Wohn- und Naturflächen.
Die Infrastruktur in Homburg-Beeden ist gut entwickelt. Es gibt verschiedene Geschäfte, Supermärkte, Restaurants und Cafés, die den Bewohnern eine Vielzahl von Einkaufs- und Essensmöglichkeiten bieten. Auch medizinische Einrichtungen wie Arztpraxen und Apotheken sind in der Nähe vorhanden.
Für Familien mit Kindern gibt es in Homburg-Beeden mehrere Kindergärten und Schulen, die bequem zu erreichen sind. Die Gegend bietet auch Freizeitmöglichkeiten wie Spielplätze und Sportvereine.
Homburg-Beeden ist verkehrsgünstig gelegen. Die Autobahn A6 ist nur wenige Fahrminuten entfernt, was eine gute Anbindung an andere Städte und Regionen ermöglicht.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	2023-06-13
Endenergiebedarf	227.90
Warmwasser enthalten	Ja
Baujahr lt. Energieausweis	1969
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	G
Primärenergieträger	GAS



In der Umgebung von Homburg-Beeden gibt es schöne Naturgebiete und Wanderwege, die zu Erholung und Outdoor-Aktivitäten einladen. Der nahe gelegene Bliestal-Freizeitweg bietet eine malerische Strecke entlang des Flusses Blies, die zum Spazieren gehen, Joggen oder Radfahren geeignet ist. Insgesamt bietet Homburg-Beeden eine angenehme Wohnlage mit guter Infrastruktur, Naturverbundenheit und einer ruhigen Atmosphäre. Es ist ein attraktiver Ort für Menschen, die ein ruhiges Leben in der Nähe der Natur suchen, aber dennoch die Annehmlichkeiten einer Stadt in der Nähe haben möchten..



Ausstattung

Neben diesem wunderbaren Einfamilienhaus wird auch das angrenzende Bauland, zur Erweiterung des Grundstückes, separat veräußert.

- + Ausführung massivbauweise
- + Zimmeraufteilung
EG: 5 Zimmer + Küche + Badezimmer
OG: 2 Zimmer + Badezimmer + Abstellraum
- + Bodenbeläge
Fliesen, Laminat, Teppich, Vinyl
- + Bad / Sanitär
Erdgeschoss: begehbare Dusche , Waschbecken und WC aus 2021
Obergeschoss: Badewanne, Waschbecken und WC
- + Heizung
Gasheizung Heizkessel und Boiler von Viessmann aus dem Jahre 1991
- + Ausführung Massivhaus
- + Keller
5 individuell nutzbare Kellerräume + Heizraum und Zugang zum Garten
- + Parksituation
Garage und Stellplatz auf dem Grundstück
- + Dach
Bedachung aus dem Baujahr

+ Elektroleitungen

In den achtzigern erneuert

Die obige Ausstattungsbeschreibung bezieht sich auf dominierende Merkmale.



Sonstiges

Hinweis zum Geldwäschegesetz:

Das Geldwäschegesetz (GWG) verpflichtet uns, mit Erstkontaktaufnahme Ihre vollständigen Kontaktdaten aufzunehmen. Daher können wir nur Anfragen bearbeiten, die Ihren vollständigen Namen, Ihre Anschrift und Ihre Telefonnummer enthalten. Hierfür besteht eine Ausnahmeregelung im Hinblick auf die Datenschutzgrundverordnung-DSGVO. Mit Ihrer Erstkontaktaufnahme erhalten Sie von uns auch die Information zu Ihrem gesetzlichen Widerrufsrecht und zur DSGVO.

Hinweis zum Widerrufsrecht für Verbraucher:

Nach § 355 BGB hat der Verbraucher (gilt nicht für Unternehmer) ein 14-tägiges Widerrufsrecht gegenüber dem Unternehmer/Makler. Mit der Novellierung des Verbraucherrechts im Juni 2014 sind auch Maklerunternehmen verpflichtet, Kunden über ihre gesetzlichen Widerrufsrechte zu informieren. Zeitgleich mit Ihrer Anfrage via Email, Telefon, Fax, SMS oder Brief erhalten Sie von uns eine notwendige gesetzesgemäße Widerrufsbelehrung mit den entsprechenden Belehrungen.



Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage zu und teilen Ihren Namen und Ihre Rückrufnummer mit. Wir setzen uns kurzfristig mit Ihnen in Verbindung zur Terminvereinbarung.

Vielen Dank.

Angaben des Eigentümers / Auftraggebers

Das veröffentlichte Exposé wurde nach Angaben des Eigentümers veröffentlicht. Eine Haftung kann deshalb nicht übernommen werden.

DOPPELTE MAKLERTÄTIGKEIT ZU GLEICHEN ANTEILEN VON KÄUFER UND VERKÄUFER!!.



Visualisierung des <wohnzimmers



Esszimmer



Ausgang zur Terrasse



Bürozimmer EG



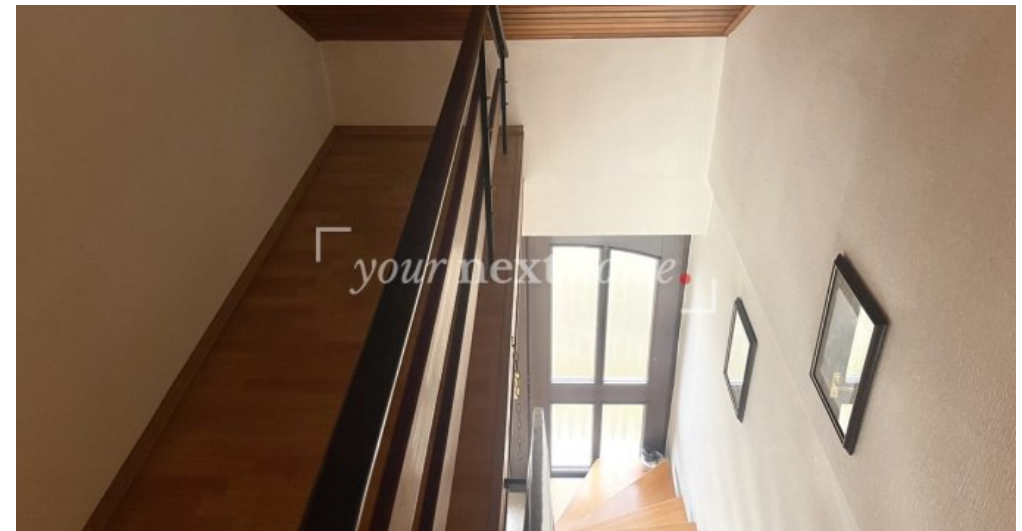
Bürozimmer EG



Badezimmer EG



Badezimmer EG



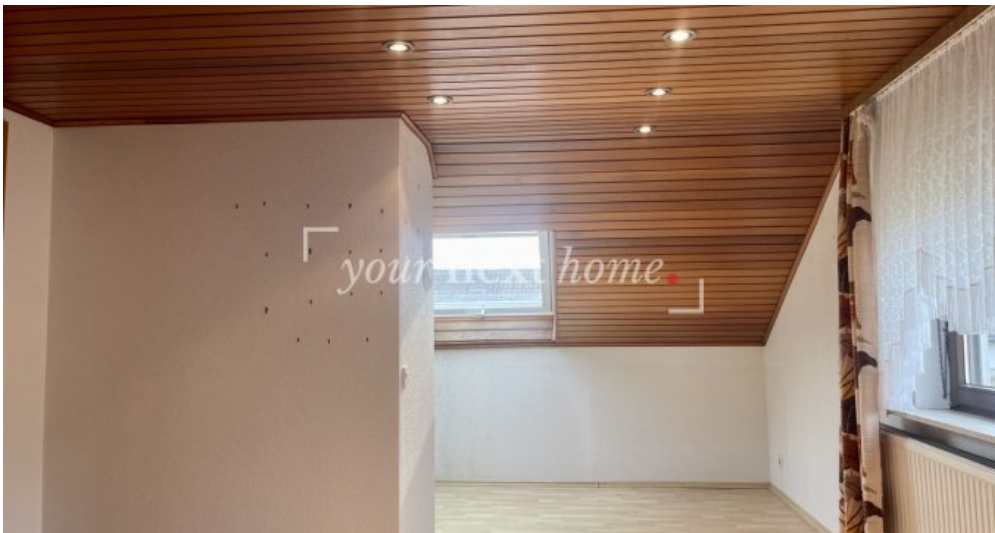
Treppen zum Untergeschoss



Flur OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Abstellraum



Abstellraum OG



Kellerraum



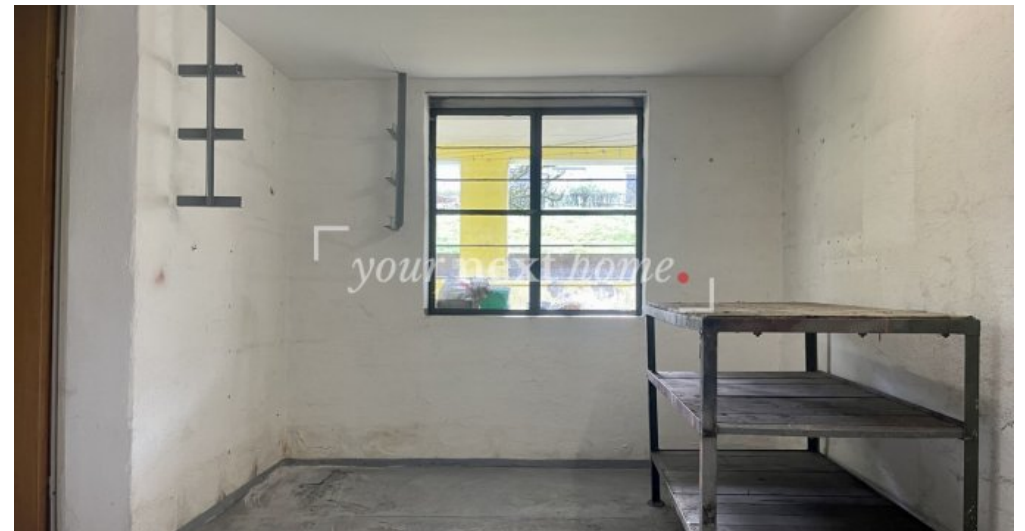
Kellerraum



Blick auf die Terrasse



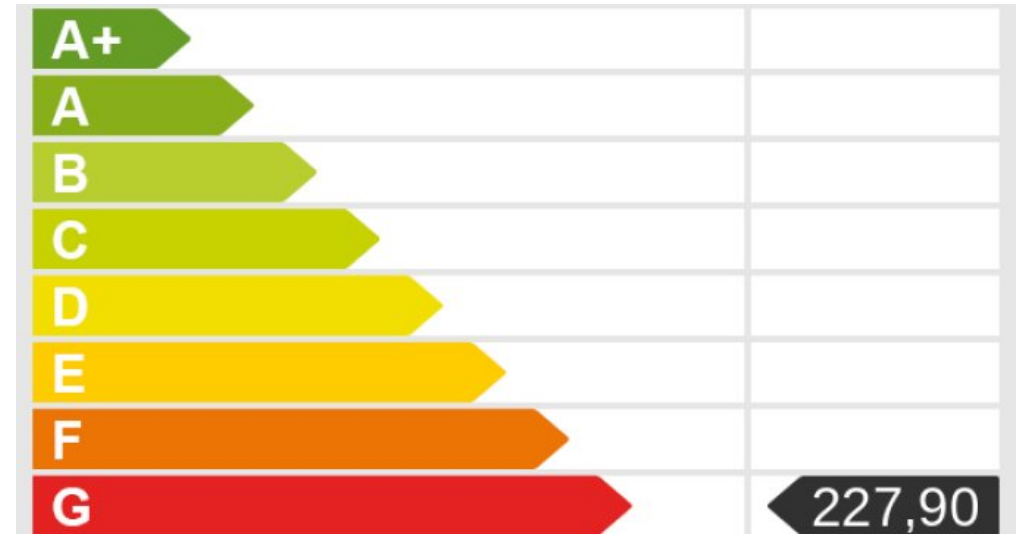
Terrasse



Werkstatt im Keller



Heizungsraum



Energieskala

Anbieter

your next home
Rathausstraße 31
66571 Eppelborn

Zentrale
E-Mail

06881/5959111
info@ynhome.de