Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

VIELFÄLTIG - Attraktive Doppelhaushälfte in bester Lage von Homburg/Kirrberg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	198.000 €



Objektbeschreibung

In einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Homburg-Kirrberg befindet sich diese charmante Doppelhaushälfte . Das ca. 1955 erbaute Haus bietet auf rund 122 m² Wohnfläche zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare und Familien
Die ruhige Wohnlage in Kirrberg bietet naturnahe Erholung, eine gute Nachbarschaft und eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schule und Kindergarten sind im Ort vorhanden, die Anbindung an Homburg und die umliegenden Städte ist sehr gut.
Das Wohnhaus ist wie folgt aufgeteilt:
Wohn-Nutzfläche gesamt: ca. 187 m² (EG + OG + KG)
Lagerfläche: ca. 20 m² zusätzliche Nutzfläche
Wohnfläche gesamt: ca. 122 m² (EG + OG)
Erdgeschoss
- Rückseitiger Eingang
- Wohnzimmer
- Küche mit Zugang zur Terrasse
- Badezimmer mit Wanne
- Schlafzimmer
Obergeschoss
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
Kellergeschoss mit ca. 65 m² Nutzfläche:
- Einzelne Lagerräume.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	122 m²
Grundstücksfläche	591 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Kellerfläche	65 m²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1955
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Lage

Versorgung / Lebensmittelmärkte
- Supermarkt EDEKA Kirrberg direkt im Ort
- Bäckerei, Metzgerei und kleine Fachgeschäfte fußläufig erreichbar
- Weitere Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen Homburger Stadtzentrum

Ärzte / medizinische Versorgung
- Allgemeinmediziner direkt im Ort
- Zahnärzte und Fachärzte im Stadtgebiet Homburg (ca. 5 Fahrminuten)
- Apotheken in Kirrberg und Homburg
- Universitätsklinikum des Saarlandes (UKS) in Homburg schnell erreichbar (ca. 3 km)

Schulen / Bildung
- Kindergarten und Grundschule direkt in Kirrberg
- Weiterführende Schulen (Gemeinschaftsschule, Gymnasium, Berufsschule) in Homburg
- Universitätsstandort Homburg mit medizinischer Fakultät

Banken
- Geldautomat im Ort
- Filialen von Sparkasse, Volksbank und weiteren Banken im Stadtzentrum Homburg

Verkehrsanbindung / ÖPNV
- Gute Busanbindung nach Homburg und Umgebung (Linienverkehr NVG)
- Bahnhof Homburg Hbf in ca.

Ausstattung

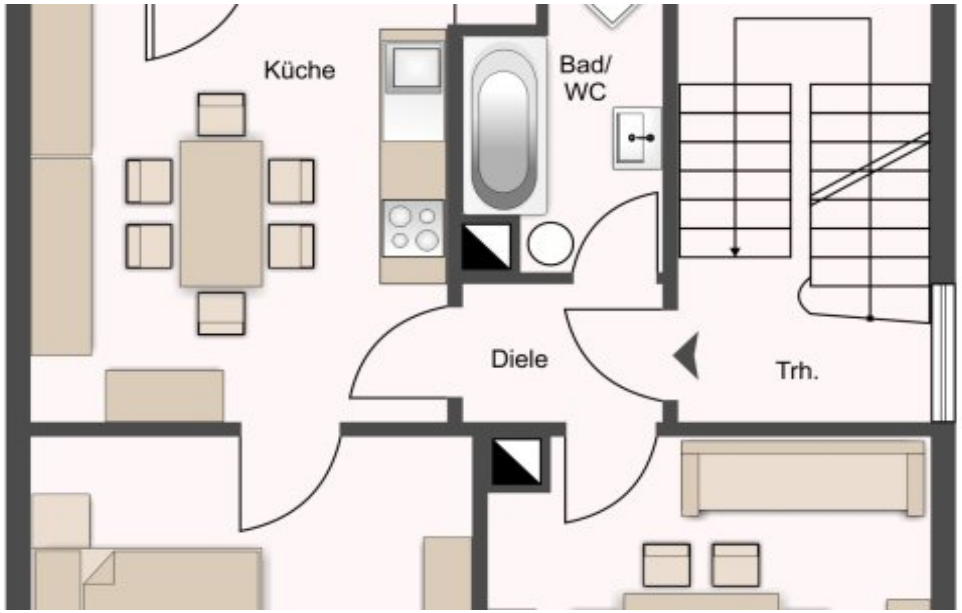
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Unterkellert	Ja



5 km / 7 Min. mit dem Auto
- Zweibrücken: ca. 10 km / 15 Min. Fahrzeit
- Saarbrücken: ca. 35 km / 30 Min. Fahrzeit
- Kaiserslautern: ca. 40 km / 35 Min. Fahrzeit.

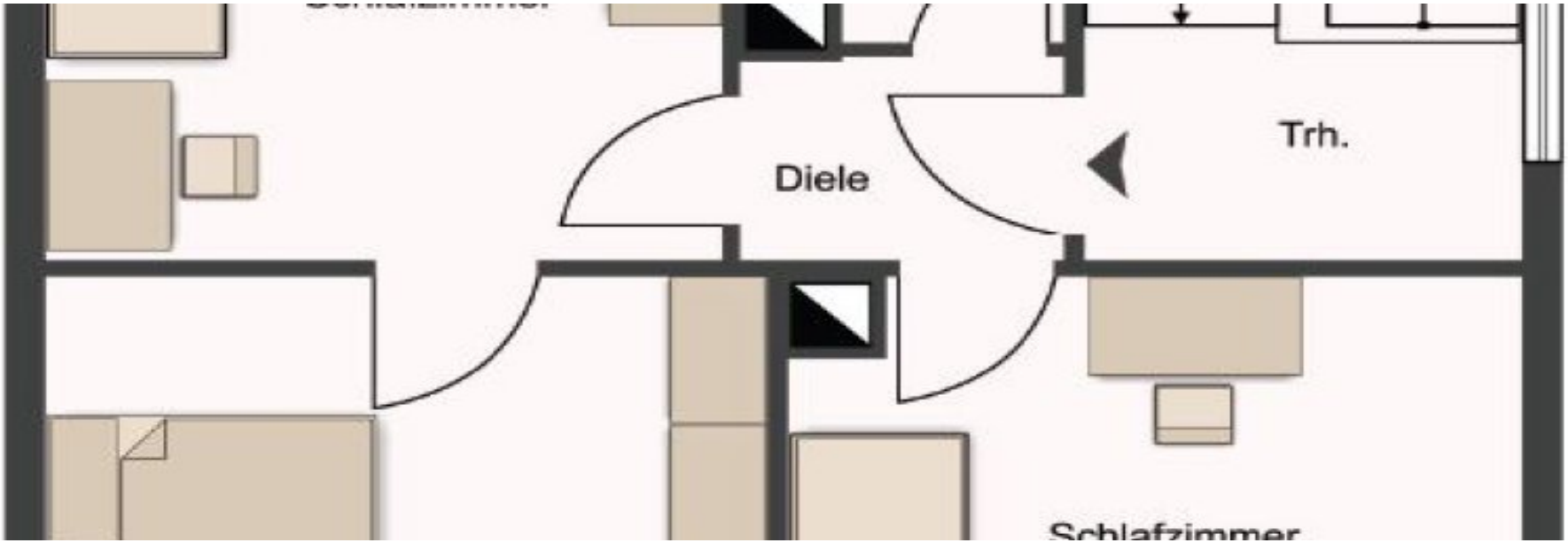
Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	12.02.2035
Endenergiebedarf	237.1
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	08.08.2020
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Erdgas schwer



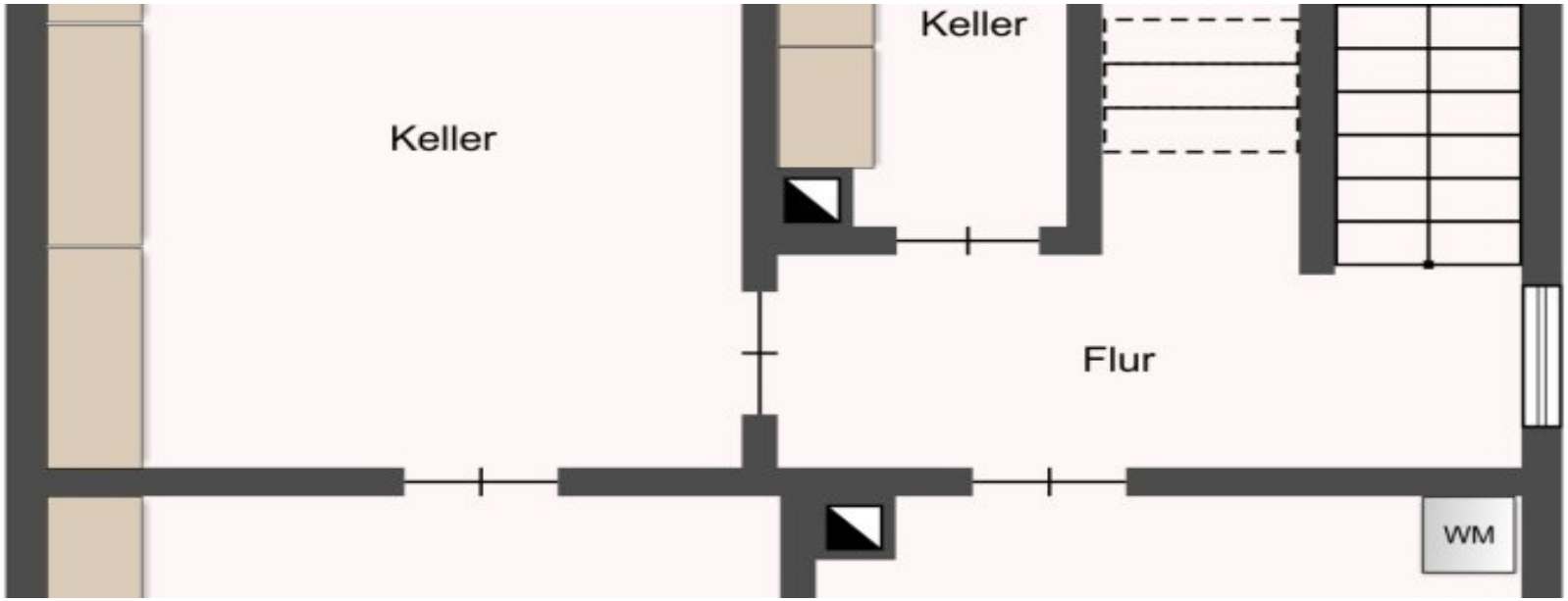
Ausstattung

- Erneuerte Gaszentralheizung Bj. 2023 Viessmann
- Neue Heizkörper in allen Wohnräumen
- Solaranlage für Brauchwasser mit 400 Liter Speicher
- ISO Kunstofffenster grau mit Rollläden erneuert 2022
- Erneuerte Haustür 2021
- Bad im EG mit Wanne
- Bad im OG mit Dusche
- Vollunterkellert ca 65m²
- Gartenschuppen ca 20m²
- Bodenbeläge großteils aus Laminat
- Balkonterrasse aus dem EG begehbar
- Dacheindeckung ca. 1955, mit erneuerten Dachfenstern
- Ebene teilweise eingezäunte Gartenfläche mit optimaler Sonneneinstrahlung.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilia GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH
Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Luca Geßner, Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : immobilia@immo-gessner.de
Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .
Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.
Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Flur



Flur



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Flur



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Garten

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/