

## Luxuriöser Rückzugsort über den Dächern von Homburg: Penthouse mit Traumblick

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3.57%
Innencourtage	3.57%
Freitext Courtage	Die Käuferprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inkl. 19% MwSt.
Kaufpreis	470.000 €
Hausgeld	377 €
Freitext Preisbeschreibung	VB
IST Periode	MONAT



### Objektbeschreibung

**3 GRÜNDE: LAGE - LAGE - LAGE**

**ZENTRAL - GRANDIOSE AUSSICHT - EXKLUSIVER WOHNTRAUM**

**22 M² DACHTERRASSE MIT PHÄNOMENALER AUSSICHT ÜBER GANZ HOMBURG**

Dieses traumhaft schöne, luxuriöse Penthouse mit großer Dachterrasse befindet im Zentrum in der besten Lage von Homburg, welche sich in einem absolut neuwertigem, sofort bezugsfertigem Zustand befindet. Bei diesem Mehrfamilienhaus handelt es sich ein sehr gepflegtes Wohn- und Geschäftshaus mit 5 Etagen, ausgestattet mit 2 Lifts. Eine grandiose Aussicht über die ganze Stadt und zum Schlossberg verbindet sich hier mit einer hervorragenden Infrastruktur. Zu Fuß ist man von diesem Wohnraum **DIREKT IM ZENTRUM** - umgeben von vielen großen und kleinen Geschäften - direkt neben H&M, MEDIA MARKT, DM, DIVERSEN LEBENSMITTELLÄDEN, FEINKOSTLÄDEN und BOUTIQUEN. Weiter befinden sich dutzende anderer Geschäfte sowie Bushaltestellen unmittelbar vor der Haustür.

**WEITERE GRÜNDE:**

**NEUE FENSTER - NEUE ELEKTRIK - NEUES DACH - NEUE HEIZUNG - VOLLSANIERT**

Es freut mich Ihnen diese herrlich Penthouseressidenz mit 3 ZIMMERN, KÜCHE UND 2 BÄDERN zu präsentieren.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	140 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Größe Balkon/Terrasse	40 m <sup>2</sup>
Anzahl Terrassen	40



Die Aufteilung der Immobilie gibt Ihnen durch großzügige, ausgebaute Wohnräume ein sehr freiheitliches und inspirierendes Wohngefühl. Überzeugen werden Sie nicht nur die luxuriöse Einbauküche mit hochwertigen Geräten von Siemens und Miele und mit Weinkühlschrank, sondern auch die lichtdurchfluteten Wohnräume mit bodentiefen Fensterelementen auf der Terrassenseite im Wohnbereich. Der hochwertige Parkettfußboden verleiht den Räumlichkeiten spezielle Eleganz und Wärme. Der besondere Charme und das gemütliche Ambiente werden durch die speziell edlen und ausgewählten Materialien dargestellt. Die hochwertigen Glasschiebetüren zu den Bädern und der Küche und eine Flügeltür zum Wohnzimmer runden das Ambiente ab. Über die Diele wird Ihnen der Zugang zu allen Zimmern gewährt. Neben dem Abstellraum gelangen Sie von dort in den Flur zum Gästebad, dem Schlafzimmer mit Bad en suite und in den Ankleideraum. Dieser kann auch individuell als Kinderzimmer oder auch als Büro genutzt werden.

## Ausstattung

Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Pellets
Aufzug	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage



Hier ist reichlich Raum für Gemütlichkeit und Lebensqualität. Außerdem verfügt Sie über zwei hochmoderne neue Badezimmer mit ebenerdiger Regendusche, Bad en suite mit Wanne. Zusätzlich sind diese ausgestattet mit Marmorfliesen, exklusiven Waschbecken und neuen Dachkuppeln, welche beide das exquisite Gesamtbild abrunden. Verfügbare Stellplätze in der Tiefgarage können dazu gemietet werden. Die Tiefgarage verfügt über einen Direktzugang zum Haus und somit gelangen Sie mühelos mit dem Lift zur Wohnung.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	85.00
Baujahr lt. Energieausweis	1980
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	C
Primärenergieträger	PELLET



## Lage

Homburg ist die Kreisstadt des Saarpfalz-Kreises im Saarland. Die Universitätsstadt ist mit 41.811 Einwohnern (Stand: 31. Dezember 2018) die drittgrößte Stadt des Saarlandes. Die westlichen Stadtteile Beeden, Schwarzenbach, Wörschweiler, Schwarzenacker, Einöd und Ingweiler liegen im Tal der Blies. Die Stadt grenzt an die Städte Bexbach und Blieskastel und an die Gemeinde Kirkel sowie an die kreisfreie Stadt Zweibrücken und an die Gemeinden Waldmohr, Bruchmühlbach-Miesau sowie Bechhofen und Käshofen.

### GESCHICHTE

Erste Siedlungen gab es bereits zur Römerzeit im heutigen Ortsteil Schwarzenacker. An gleicher Stelle befand sich auch eine Siedlung der Mediomatriker.

Die Hohenburg war im 12. Jahrhundert Sitz der Grafen von Homburg. Sie erhielten 1330 von Kaiser Ludwig dem Bayern für ihre Stadt am Fuße des Schlossbergs die Stadtrechte und diese ist damit nach Saarbrücken die zweitälteste Stadt im Saarland.

Nach dem Tod des letzten Grafen von Homburg im Jahre 1449 fielen Burg und Stadt an die Grafen von Nassau-Saarbrücken.



Jahrhundert die Burg in ein Renaissanceschloss um.  
INFRASTRUKTUR

Homburg ist durch die Bundesautobahnen 6 und 8 sowie die Bundesstraße 423 an das überregionale Straßennetz angebunden.

In Homburg findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Kindergärten, Grund- und Haupt- und alle weiterführenden Schulen. Mit dem eigenen Uni Klinikum ist man bei gesundheitlichen Problemen bestens versorgt..



## Ausstattung

- + Bauweise: Massiv
- + Baujahr Gebäude: 1980
- + Vollständig renoviert und saniert: 2020 / 21
- + Zustand: Neu
- + Elektrik: Neu
- + Wohnfläche Penthousewohnung: Ca. 140m<sup>2</sup>
- + Dachterrasse: Ca. 22m<sup>2</sup>
- + Heizung: Neue Zentralheizung
- + Befeuerungsart: Pelletheizung
- + Fenster: Neue Zweifachverglaste Fenster mit elektrischen Rollläden von 2021
- 4 neue Dachkuppeln (Gäste-Bad - zwei , Bad en suite - eine, Diele - eine)
- + Bodenbeläge: Hochwertiger Parkettboden verlegt 2018
- + 2 Bäder: Mit hochwertigen Materialien.
- Bad mit Wanne und bodentiefer Regendusche, Dachkuppel
- Gäste-Bad mit bodentiefer Dusche, Marmorfliesen, 2 Dachkuppeln
- + Zimmertüren: Neue Glasschiebetüren, Falttür aus Holz mit Glasscheiben
- + Lift: ist vorhanden
- + Keller: Separates Kellerabteil, Wasch- und Trockenraum
- + Stellplatz / Garage: Verfügbarer Tiefgaragenplatz kann dazu gemietet werden



## Sonstiges

**EXKLUSIV FÜR IMMOBILIENEIGENTÜMER!**

Der aktuelle Markt bietet interessante Gelegenheiten zum Verkauf oder zur Vermietung. Gerne beraten wir Sie individuell und professionell. Kostenfrei erstellen wir für Sie eine aktuelle Analyse des Marktwertes Ihrer Immobilie.

[www.bewertung-saarland.de](http://www.bewertung-saarland.de)

Gerne übernehmen wir die Vermittlung auf dem bewährten Goldstandard-Niveau.

Rufen Sie mich an: 0151 - 10 27 09 23

oder schreiben Sie mir. [sandra.hemmer@century21.de](mailto:sandra.hemmer@century21.de).

Weitere Immobilien finden Sie auf unserer Seite:

[homes-castles.century21.de](http://homes-castles.century21.de).



Diele / Eingangsbereich Ansicht Eingang



Eingangsbereich



Hereinspaziert ins Wohnzimmer



Wohnzimmer mit dem Blick zur Sauna





Wohnzimmer großzügig und lichtdurchflutend



Blick auf die Terrasse



Wohnraumzimmer



Wohnzimmer mit Blick zur Diele und Küche



Küche Blick zum Fenster und zum Wohnzimmer



Küche Ansicht vom Wohnzimmer aus



Küche Ansicht von der Diele aus



Küche Ansicht von der Fensterseite aus



Flur zu den Zimmern



Gäste-Bad Blick von der Tür aus



Gäste-Bad Blick vis a vis Tür



Gäste-Bad



Schlafzimmer mit dem Blick aus dem Badezimmer



Schlafzimmer mit Ansicht von der Tür aus



Schlafzimmer mit Ansicht von den Fenstern aus



Badezimmer mit Wanne und Dusche



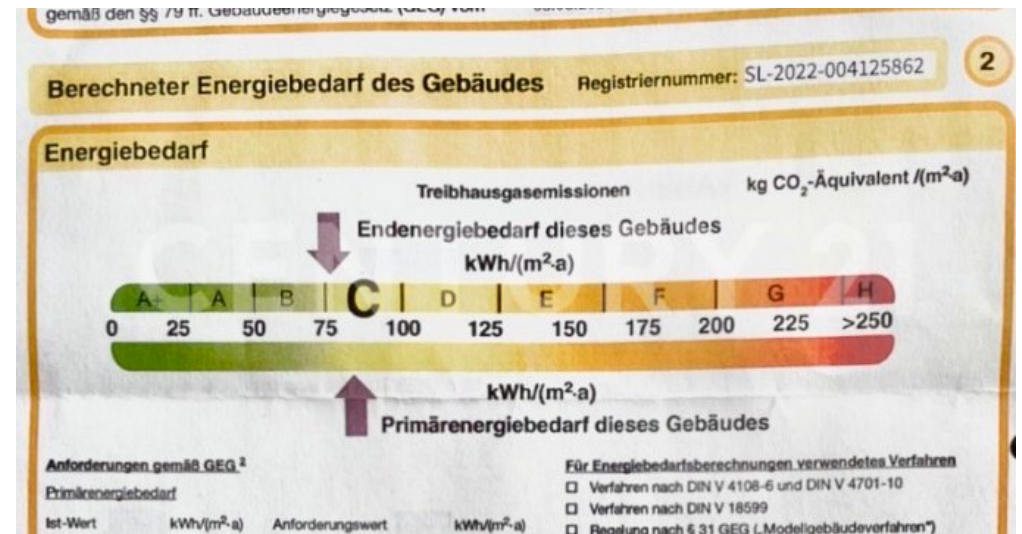
Bad mit Blick auf die Dusche mit Regendusche



Treppenhaus / Aufzüge



Trockenraum



Kopie von Treppenhaus / Aufzüge

## Anbieter

CENTURY21  
Hafenstraße 5  
66111 Saarbrücken

Zentrale  
E-Mail

0170-3220979  
[christian.ammann@goodliving.ch](mailto:christian.ammann@goodliving.ch)