Schöne Penthouse-Wohnung in Homburg Erbach

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Kaufpreis	259.000 €
Hausgeld	202 €
Freiplätze	1

Objektbeschreibung

Diese großzügige Penthouse-Wohnung bietet auf 163 Quadratmetern Wohnfläche ideale Voraussetzungen für Familien. Mit insgesamt fünf Zimmern gibt es ausreichend Platz für gemeinsames Wohnen und individuelle Rückzugsmöglichkeiten.
Der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse und Loggia beeindruckt durch seine großzügige Gestaltung und die durchdachte Raumaufteilung. Die Küche in moderner Ausstattung lädt zum gemeinsamen Kochen und Backen ein.
Zwei Kinderzimmer bieten den jüngsten Familienmitgliedern eigene Bereiche zum Spielen und Lernen.
Das separate Gäste-WC und das moderne Badezimmer erhöhen den Komfort für die ganze Familie.
Ein Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum.
Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude.
Das ausgewiesene Hausgeld ist Verbrauchsunabhängig. Die ausgewiesenen Heizkosten basieren auf Berechnungen aufgrund eines Vertragswechsels.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	163 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Größe Balkon/Terrasse	47 m²
Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Verfügbar ab	nach vereinbarung

Lage

Diese Immobilie liegt in einem familienfreundlichen Viertel von Homburg, das Ruhe und Komfort in einer gut erschlossenen Umgebung bietet. Die Wohnstraße besticht durch ihre angenehme Nachbarschaft und die Nähe zu wichtigen Einrichtungen, die das Familienleben bereichern.
Spielplätze sowie diverse Schulen, darunter die Oberlin-Schule und die Siebenpfeiffer-Schule, sind bequem in wenigen Gehminuten erreichbar.
Einkäufe für den täglichen Bedarf lassen sich problemlos erledigen, da mehrere Supermärkte wie Edeka und Delta-Markt in der Umgebung zu finden sind.
Eine Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sichert eine der zahlreichen Bushaltestellen in der Nähe. Für lange Reisen befindet sich der Saarbrücker Flughafen in etwa 28 Kilometern Entfernung.
Die Auffahrt zur Autobahn A6 ist nur etwa 1,3 Kilometer entfernt.
Diese Lage vereint die Vorzüge einer ruhigen Umgebung mit der Nähe zu zentralen Einrichtungen..

Ausstattung

Ausstattungsqualität	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Freiplatz
Abstellraum	Ja

Ausstattung

- Wohnfläche: 163 qm
- Anzahl der Zimmer: 5
- Loggia vorhanden
- Dachterrasse mit Panoramablick
- Kellerabteil inklusive
- Gäste-WC vorhanden
- Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme
- Hochwertiger Echtholzparkett im Wohn- und Essbereich
- Fliesenböden in Küche und Badezimmern
- Moderne elektrische Installationen
- Voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Einbaugeräten
- Elegantes Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Optimale Raumaufteilung für Familien und Paare
- Helle, lichtdurchflutete Räume dank großer Fenster
- Ruhige Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	22.03.2028
Energieverbrauchskennwert	172kWh/m²a
Warmwasser enthalten	Ja
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	23.03.2018
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Gas

Sonstiges

Sie sind interessiert? Dann schreiben Sie uns eine Mail mit Ihren vollständig ausgefüllten Kontaktdaten an: patrick@ruschmann-immo.de
Haben Sie Interesse an einer Finanzierung? Wir stellen gerne den Kontakt zu einem Finanzierungsspezialisten für Sie her.
Bitte beachten Sie, dass wir das angebotene Objekt nur mit bonitätsgeprüften Kunden besichtigen dürfen und nur vollständig ausgefüllte Kontaktformulare (Vor- und Zuname, Anschrift, E-Mail-Adresse, Telefonnummer) von uns bearbeitet werden.
Der guten Ordnung halber machen wir darauf aufmerksam, dass unsere Tätigkeit im Erfolgsfall die Verpflichtung zur Zahlung einer Maklercourtage in Höhe von 3,57%, inklusive 19% MwSt. durch den Käufer zur Folge hat, fällig und zahlbar bei Vertragsabschluss.
Wir weisen freundlich darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.
Für die in unseren Exposés genannten Objektangaben / Informationen sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern, Verpächtern, Bauherren, Bauträgern, Behörden, Institutionen, Unternehmen etc.

Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Objektangaben / Informationen sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Objektangaben / Informationen übernehmen wir daher nicht.
Es obliegt daher unseren Kunden, die Objektangaben / Informationen auf ihre Richtigkeit selbst zu überprüfen.
Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung.

Gäste WC

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2

Schlafen

Dachterrasse

Dachterrasse

Logia

Straßenansicht

Treppenhaus

Anbieter

Ruschmann & Kollegen Immobilienberatung
Annastr. 21
66386 St. Ingbert

E-Mail patrick@ruschmann-immo.de