

## Ärzte und Studenten aufgepasst !Hübsche 2-Zimmerwohnung mit überdachtem Balkon in Uni-Nähe!

## Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Freitext Courtage	Nach § 656C BGB. Doppelmaklertätigkeit nach gleichen Anteilen für Käufer und Verkäufer
Kaufpreis	98.000 €
Hausgeld	97 €
Anzahl Freiplatz	1



## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung: Zum Verkauf steht eine gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung im Erdgeschoss eines acht Parteien umfassenden Wohnhauses in bevorzugter Lage von Homburg. Die Wohnung bietet eine Wohnfläche von ca. 47 m<sup>2</sup> und ist ideal für Singles, Ärzte oder Studenten der UKS in Homburg.

Ausstattung & Merkmale:

2 Zimmer

Einbauküche mit hochwertigen Elektrogeräten (Zanussi)

Renoviertes Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken in zeitlosem Design.

Fußbodenheizung

Kunststofffenster mit dreifacher Verglasung

Überdachter und geräumiger Balkon

Eigener Stellplatz

Der Zustand des Gebäudes und der Wohnung ist sehr gepflegt und ohne Renovierungsstau.

Lage: Die Wohnung befindet sich in einer gefragten Wohngegend von Homburg. Die Universitätsklinik Homburg ist fußläufig erreichbar. Die Stadtmitte von Homburg ist in etwa 20 Minuten zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sorgen für eine ausgezeichnete Infrastruktur.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	47 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Alt-/Neubau	Altbau



Sie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage.  
Für weitere Informationen oder eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Ausstattung

Heizungsart	Fussbodenheizung
Befeuerung	Gas



## Lage

### Lage

Das im Osten des Saarlandes gelegene Homburg grenzt an die Ausläufer des Pfälzerwaldes. Die westlichen Stadtteile Beeden, Schwarzenbach, Wörschweiler, Schwarzenacker, Einöd und Ingweiler liegen im bzw. am Tal der Blies. Der teilweise verwendete Namenszusatz „(Saar)“ (auch: „Homburg/Saar“) ist ein Relikt aus der Zeit als es noch keine Postleitzahlen gab und kein offizieller Bestandteil des Stadtnamens. Er bedeutet nicht, dass Homburg an dem Fluss Saar liegt, sondern ist eine Kurzbezeichnung für das Saargebiet bzw. ab 1935 für das Saarland. Bis zur Gründung des Saargebiets war die gebräuchliche Bezeichnung Homburg (Pfalz). Die nordwestlichen Teile des Stadtgebiets liegen in der großen Westpfälzischen Moorniederung, die sich über 40 Kilometer von Schwarzenbach bis Kaiserslautern erstreckt. Der zentrale Teil Homburgs gehört zum Naturraum Homburger Becken, der nördliche Teil zum Jägersburger Moor – beides Untereinheiten der St. Ingbert-Kaiserslauterer Senke.

## Energieausweis

Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	10.08.2025
Baujahr lt. Energieausweis	1984
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.08.2015
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	Gas
Heizenergieverbrauchskennwert kWh/(-a)	111,40



260 m ü. NHN gelegenen östlichen Bereiche sind Teil der Sickinger Stufe, einer Untereinheit des Zweibrücker Westrichs. Der geographisch tiefste Punkt Homburgs mit 218 m ü. NHN befindet sich beim Abfluss der Blies aus dem Homburger Stadtgebiet bei Ingweiler. Die höchste Erhebung ist mit 382 m ü. NHN die Einöder Höhe zwischen Kirrberg und Einöd.Stadtzentrum (Homburg)

450 Meter

Luftlinie zur Stadtmitte

Haltestelle (Bus/Bahn)

Bushaltestelle Villeroy & Boch, Homburg

410 Meter

Bahnhof (Zug)

Homburg (Saar) Hbf

1.7 km

Apotheke

Capsumed Pharm GmbH

730 Meter

Briefkasten

Tannenweg 10

730 Meter

Supermarkt

ALDI SÜD

160 Meter

Bäckerei

Café Ecker

340 Meter  
Lieferservice  
Asia Wok Homburg  
900 Meter  
Fast Food  
Veracruz Bistro Mexicana  
1.2 km  
Kindergarten  
Sonnenfeld-Kindergarten  
740 Meter  
Schule  
Grundschule Sonnenfeld - Standort Homburg  
820 Meter  
Tankstelle  
Esso  
550 Meter  
Arzt / Ärztin  
Herr Dr.





) Setrak Sallabasoglu  
720 Meter  
Krankenhaus  
Universitätskliniken des Saarlandes Radiologische Klinik - Abteilung für Strahlentherapie  
1 km  
Polizei  
Zentrale Ausländerbehörde, zuständig für die Stadt Homburg  
640 Meter.



## Ausstattung

- Heizung: Gastherme ca.2010 / Fußbodenheizung
- Dach: Satteldach
- Baujahr: 1984
- Wohnfläche: 47 m<sup>2</sup>
- Böden: Laminat, PVC, Fliesen
- Fenster: Kunststoff 3fach verglast
- Bad: Dusche, Waschbecken und WC 2020
- Balkon: 1
- Einbauküche: 1
- Abstellraum, Kellerraum, Stellplatz.





## 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!.**



Wohnzimmer



Grundriss

## Anbieter

your next home  
Rathausstraße 31  
66571 Eppelborn

Zentrale  
E-Mail

06881/5959111  
[info@ynhome.de](mailto:info@ynhome.de)