SOFORT BEZIEHBAR - 3-ZKB ETW für Selbstnutzer mit Tiefgaragenstellplatz und Balkon in 66424 Homburg

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57
Innencourtage	3,57
Kaufpreis	198.000 €
Hausgeld	300 €



Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-ZKB Eigentumswohnung überzeugt durch ihre großzügige Aufteilung, ihre Helligkeit sowie die zentrale und dennoch ruhige Lage in Homburg-Erbach.
Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist das Herzstück der Immobilie und wird durch große Fensterflächen mit Licht durchflutet.
Zwei weitere Zimmer bieten flexible Gestaltungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice
Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne und Fenster ausgestattet
Zur Wohnung gehört ein eigener KFZ-Stellplatz in der Tiefgarage, sowie ein Außenstellplatz
Diese sind zusätzlich zu erwerben für
- Tiefgaragenstellplatz 10.000€
- Außenstellplatz 5.000€
Die Wohnung ist ab 01.06.2026 leerstehend
Kaltmiete p.a. : kann neu angesetzt werden oder selbst genutzt werden
Hausgeldvorauszahlung (inkl. Verwaltergebühr/Instandhaltungsrücklage/Wiederkehrende Beiträge): ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	83 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Verfügbar ab	nach Absprache
Objekt ist vermietet	Ja



Heizkosten zzgl. Strom
Wohnfläche mit 3-ZKB ca. 80 m²
Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:
- Flur
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Wohn-Esszimmer
- Küche
- Badezimmer mit Wanne und Fenster
- Gäste WC
- Balkon.

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas



Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage im Homburger Stadtteil Erbach. In unmittelbarer Umgebung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie verschiedene Fachgeschäfte zur Verfügung.
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bushaltestellen und der Hauptbahnhof sind schnell erreichbar. Auch die Autobahn A6 ist in wenigen Minuten zu erreichen und gewährleistet eine gute überregionale Verkehrsanbindung.
Die Homburger Innenstadt liegt ca. 5 Fahrminuten entfernt und das Universitätsklinikum des Saarlandes ist in etwa 8 Minuten mit dem Auto erreichbar..

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	27.06.2028
Energieverbrauchskennwert	145.7kWh/m²a
Erstellungsdatum	Ausgestellt vor dem 01.05.2014
Ausstelldatum	13.11.2013
Energieeffizenzklasse	E
Primärenergieträger	Gas



Ausstattung

- Gaszentralheizung
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Gäste-WC
- doppelverglaste Kunststofffenster
- Kellerbox
- Wasch- und Trockenraum Zuteilung
- 1 Tiefgaragen-Stellplatz (zusätzlich erwerbbar)
- 1 Außenstellplatz (zusätzlich erwerbbar).



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..



Badezimmer



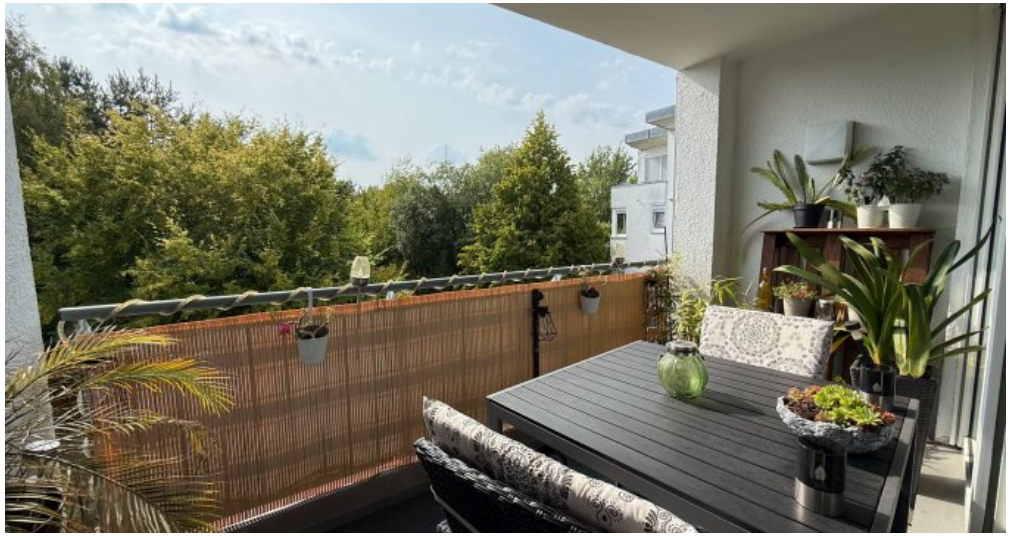
Badezimmer



Flur



Ausblick



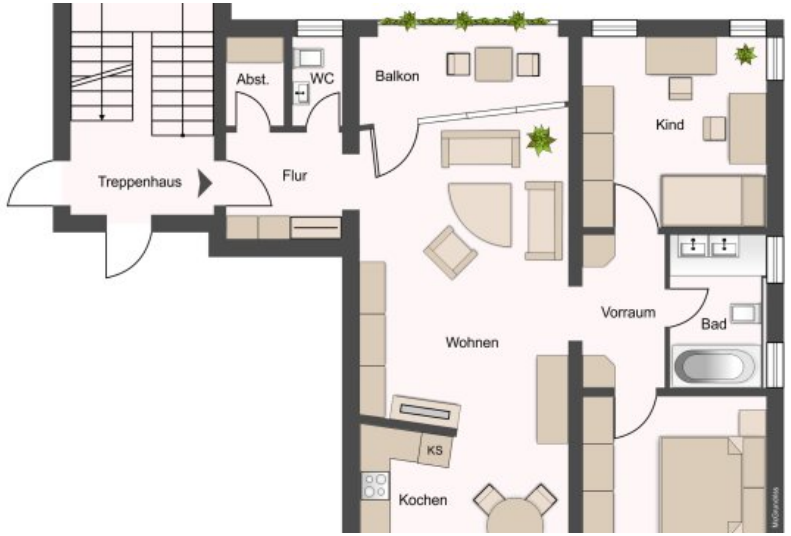
Balkon



Tiefgarage



WC



Grundriss jpg

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/