

# Exposé

## Wohnung in Homburg

### Schöne Eigentumswohnung in Jägersburg (66424 Homburg) zu vermieten



Objekt-Nr. **OM-241940**

#### Wohnung

Vermietung: **1.250 € + NK**

66424 Homburg  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	2021	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,50	Übernahmedatum	01.10.2026
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	200 €	Badezimmer	2
Heizkosten	150 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	350 €	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die exklusive Wohnung in ruhigem Quartier ist der Ideale Wohnort mit der Nähe zu der Stadt Waldmohr in Rheinland-Pfalz, das Naherholungsgebiet Jägersburger Weier sowie zur Stadt Homburg mit der Universitätsklinik im Saarland. Im Mehrfamilienhaus sind insgesamt 5 Wohnungen vorhanden. Im Untergeschoss befindet sich die Tiefgarage und der Kellerraum, alle Räume sind mit Lift zu erreichen.

## Ausstattung

Offener heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zu Balkon, Bad mit Fenster und bodengleicher Dusche, neue Einbauküche (siehe Bilder), 1 Stellplatz in der Tiefgarage und 1 Stellplatz im Freien. 2 geräumige Schlafzimmer und ein extra Gäste-WC mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner runden das Angebot ab.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Aufzug, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Neben der zentralen Heizungsversorgung mit einer Gasheizung ist eine Wärmepumpe installiert was zu günstigen Heizkosten führt. Das Gebäude entspricht dem neusten Energie-Standard.

## Lage

Die Wohnhaus liegt in einem ruhigen Quartier in der Nähe von Wald, Kindergarten und Bushaltestelle (Bus nach Homburg, Waldmohr und Schönenberg). Ärzte und Apotheken sowie Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	18,50 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A+



## Exposé - Galerie



Ansicht Süd-Ost mit Hauszugang

# Exposé - Galerie



Zweiter Hauszugang



Küche



Essbereich mit Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Essbereich



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Balkon

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



Bad mit Spiegelschrank



Gäste WC + Wirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Eigener Kellerraum



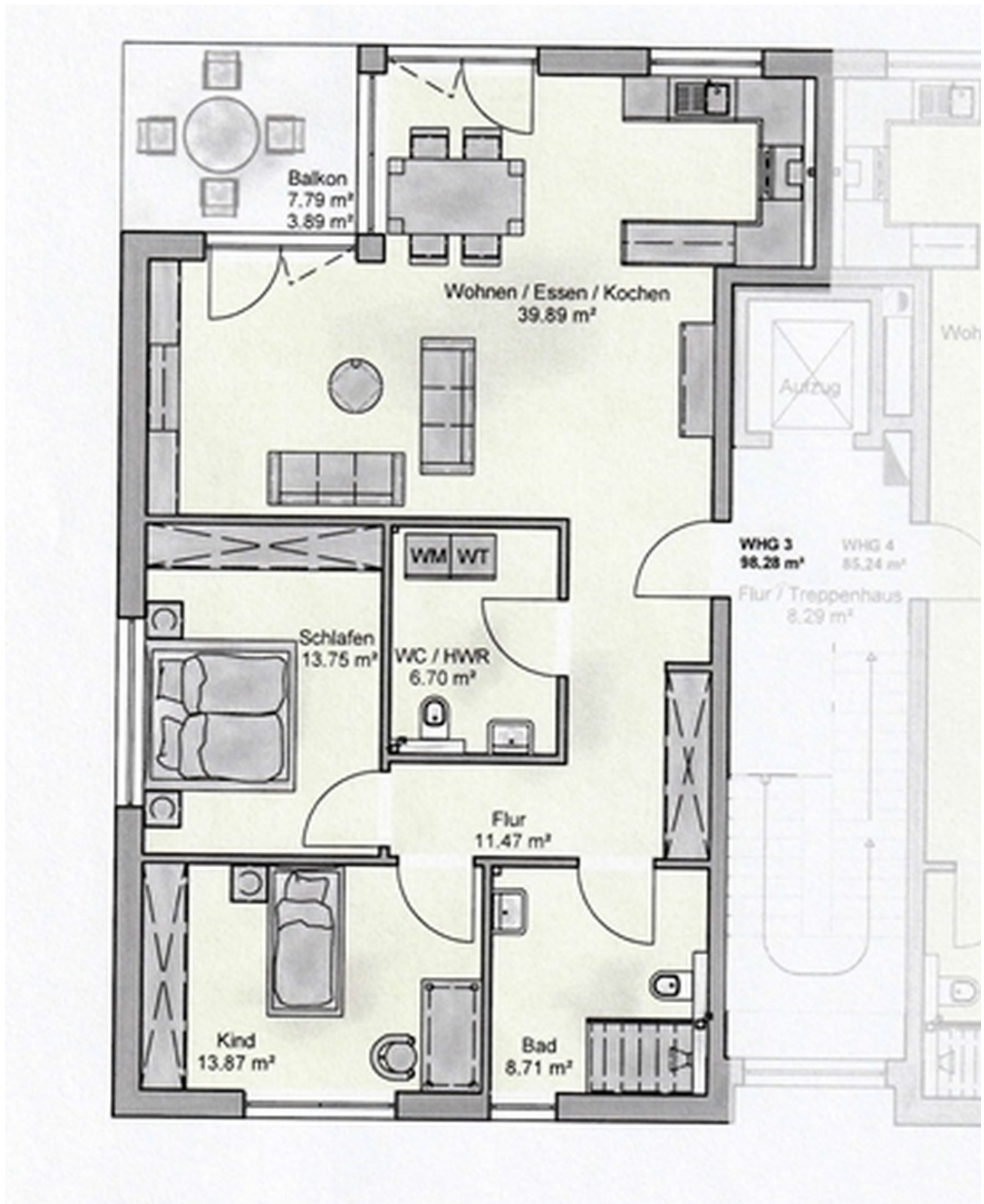
Tiefgaragenplatz

# Exposé - Galerie



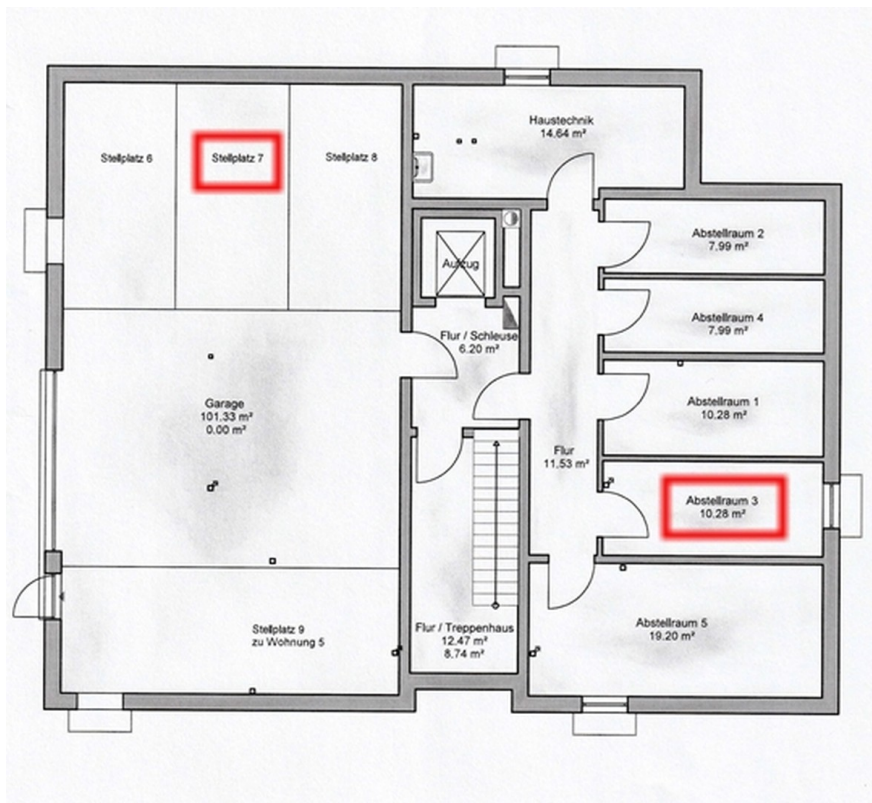
Aussenparkplatz

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Wohnung

# Exposé - Grundrisse



Tiefgarage und Keller