

# Exposé

## Reihenhaus in Homburg

**Reihenhaus provisionsfrei von privat - renoviert und  
bezugsfertig**



Objekt-Nr. OM-403210

**Reihenhaus**

Verkauf: **339.000 €**

66424 Homburg  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1980	Zustand	renoviert
Grundstücksfläche	234,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	1
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	155,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

- Modernisiertes Reihenhaus in Schwarzenbach, bezugsfertig – keine Renovierungen erforderlich
- 5 Zimmer / Küche (EBK) / Bad, Gäste-WC, Keller, 2 Balkone, Terrasse, Garten
- Wohnfläche 155 m², Grundstück 234 m², Garage, Stellplatz
- Baujahr 1980
- Energieausweis „C“, Energieträger: Gas; alternative oder ergänzende Beheizbarkeit mit neuem Kaminofen
- Komfortables, geräumiges und funktionales Haus für Paare, Familien oder Singles
- Das Haus ist top renoviert und ab sofort bezugsbereit

### RENOVIERUNG - MODERNISIERUNG 2015

- Komplettaustausch von Fenstern/Terrassentüren und Haustüre
- Dachbodenisolierung 200 mm
- Sanierung beider Balkone, Austausch der Fliesen
- Modernisierung der Hauselektrik
- Austausch aller Heizkörper
- Komplette Badsanierung: Begehbare Dusche, Sitzbadewanne, Doppelwaschbecken, Toilette
- Verlegung von hochwertigem Bambuslaminat in EG, 1. OG und teilweise Kellergeschoss
- Einbauküche Fa. Nolte
- Gartenanlage mit Weg und Sitzplatz, bepflanzt, gepflegt
- 2022: Hochwertiger Kaminofen

### ERDGESCHOSS:

- Heller offener Flur- und Wohnbereich, mit überwiegend hochwertigem dunklem Bambus-Laminat ausgelegt
- Vom großzügigen Wohn- und Esszimmer direkter Zugang zum großen Balkon und zur Einbauküche
- Gäste-WC

### OBERGESCHOSS:

- Drei Schlafzimmer, eines mit Zugang zu großem Balkon
- Ein Badezimmer mit Badewanne, begehbare Dusche und Dusch-WC

### GARTEN-/KELLERGESCHOSS:

- Großes Arbeitszimmer/Wohnzimmer, mit Ausgang auf die Terrasse und den sehr schön angelegten Garten
- Abstellraum
- Waschküche/Technikraum mit zusätzlicher Toilette

# Ausstattung

## **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

## **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

# Lage

- Ansprechende Lage in verkehrsberuhigter Sackgasse in Homburg-Schwarzenbach
- Sehr gute Verkehrsanbindung, zentrale Lage für Erreichbarkeit von Homburg-Zentrum, Universitätsklinikum Homburg, Autobahnauffahrt A8, Blieskastel, Zweibrücken
- Kindergarten, Arzt, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Eingangsbereich-Diele

# Exposé - Galerie



Wohnbereich-Blick auf Balkon 1



Balkon 1



# Exposé - Galerie

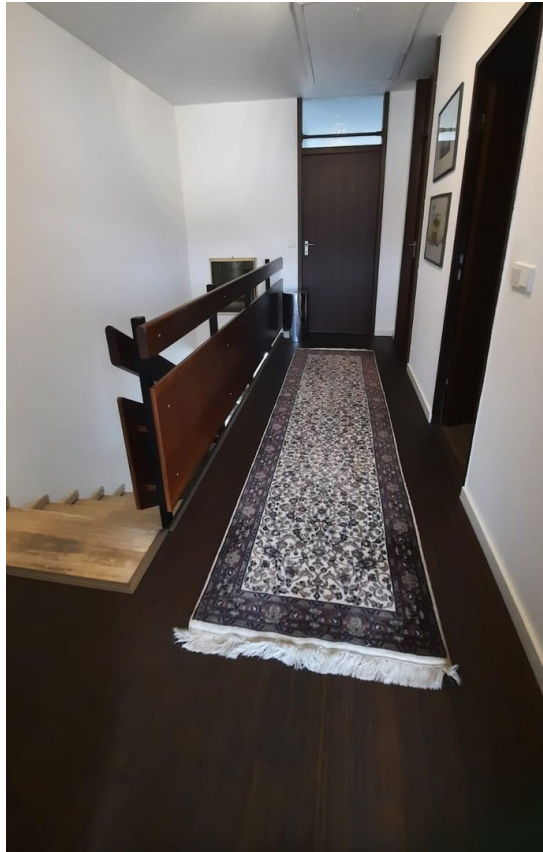


Essbereich



Küche

# Exposé - Galerie



Flur-Obergeschoss



Bad mit Wanne und Dusche



# Exposé - Galerie



Schlafraum



Schlafraum-Blick auf Balkon 2



# Exposé - Galerie



Schlafraum Gartengeschoss



Schlafraum-Blick in Garten



# Exposé - Galerie



Blick in Garten



Aussenansicht vom Garten

# Exposé - Galerie

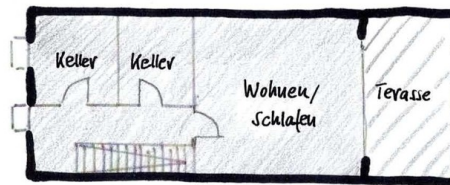


Technikraum

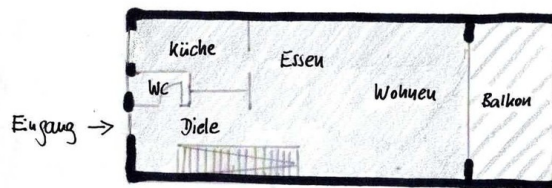


# Exposé - Grundrisse

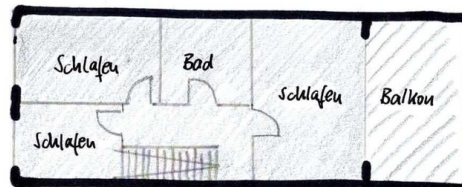
## Grundrisse:



*Gartengeschoss*



*Erdgeschoss*



*Obergeschoss*