

# Exposé

**Erdgeschosswohnung in Homburg**

**Erstbezug, 2-Zimmer-Wohnung nahe Uni-Klinik**



**Objekt-Nr. OM-418245**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **770 € + NK**

Entenmühlstraße 16  
66424 Homburg  
Saarland  
Deutschland

Etagen	2	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	63,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	Erdgeschoss
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.310 €	Heizung	Sonstiges
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese frisch kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung (ca. 63 m<sup>2</sup>) befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen Zweifamilienhauses in Homburg und eignet sich ideal für Studierende, eine 2er-WG oder eine kleine Familie.

Die Wohnung wurde 2025/2026 umfassend und energetisch hochwertig saniert. Dabei wurde nicht „kosmetisch“, sondern strukturell modernisiert: neue Elektrik, neue Dämmung (u. a. Dach), moderne Wärmepumpe sowie eine PV-Anlage sorgen für ein sehr angenehmes Wohnklima. Im Sommer kann durch die neuen Heizkörper auch gekühlt werden (Kühlfunktion)

Beide Zimmer sind gut geschnitten und ähnlich groß, wodurch sich die Wohnung besonders gut als WG eignet. Die Einbauküche inkl. Elektrogeräten ist bereits eingebaut und im Mietpreis enthalten.

Das moderne Bad rundet den Eindruck ab.

Eine eigene Terrasse sowie Gartenanteil stehen zur Verfügung, zusätzlich gibt es einen Kellerraum. Die Garage für 60 € / Monat wird mitvermietet.

Hinweis: Die Sanierung befindet sich aktuell in den letzten Zügen. Einige Bilder wurden daher visualisiert bzw. KI-unterstützt aufbereitet, um den zukünftigen Zustand realistisch darzustellen. Eine Besichtigung vor Ort ist selbstverständlich möglich.

## Ausstattung

Ausstattung (Auszug)

- ca. 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer (WG-geeignet)
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Kühlfunktion im Sommer (Heizung)
- Moderne Wärmepumpe
- PV-Anlage
- Neue Elektrik
- Umfassende Dämmmaßnahmen (u. a. Dach)
- Kellerraum
- Gartenanteil + eigene Terrasse
- Erdgeschoss
- Haustiere nach Absprache

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Sonstiges

Sonstiges

- Bezug: nach Fertigstellung ab 1.02.2026
- Bevorzugt: Studierende / WG, aber auch andere Mieter herzlich willkommen

## **Lage**

Lage – perfekt für Uni & Klinik: Entenmühlstraße 16, 66424 Homburg

Die Wohnung liegt in sehr attraktiver Nähe zur Universitätsklinik Homburg:

- ca. 15 Minuten zu Fuß
- ca. 5 Minuten mit dem Fahrrad

Damit ist sie besonders interessant für Studierende der Medizin, Pflegekräfte, wissenschaftliche Mitarbeiter oder Klinikpersonal.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, ÖPNV sowie Grünflächen befinden sich in der näheren Umgebung. Die Lage verbindet Ruhe, kurze Wege und Alltagstauglichkeit.

## **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Küche



Küche mit Zugang Terrasse

# Exposé - Galerie



Bad



Zimmer

# Exposé - Grundrisse

