

Exposé

Wohnung in Homburg

Erstbezug, 3-Zimmer-Wohnung nahe Uni-Klinik



Objekt-Nr. OM-418548

Wohnung

Vermietung: **1.050 € + NK**

Ansprechpartner:
Max Klein

Entenmühlstraße 16
66424 Homburg
Saarland
Deutschland

Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	83,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Strom	Badezimmer	1
Nebenkosten	95 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	60 €	Garagen	1
Mietsicherheit	2.850 €	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch kernsanierte 3-Zimmer-Wohnung (ca. 83 m²) befindet sich im ersten Obergeschoss eines ruhigen Zweifamilienhauses in Homburg und eignet sich ideal für Studierende, eine 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, Fußbodenheizung sowie eine PV-Anlage sorgen für ein sehr angenehmes Wohnklima. Im Sommer kann durch die Fußbodenheizung auch gekühlt werden (Kühlfunktion)

Die 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 eigener großer Balkon (überdacht) 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. 83 m² Wohnfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer (WG-geeignet)
- Einbauküche inkl. Elektrogeräte
- Kühlfunktion im Sommer (Heizung)
- Moderne Wärmepumpe & Fußbodenheizung
- PV-Anlage
- Neue Elektrik
- Umfassende Dämmmaßnahmen (u. a. Dach)
- Kellerraum
- Gartenanteil + eigener Balkon
- 1. OG
- Haustiere nach Absprache

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Sonstiges

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

Lage

Lage – perfekt für Uni & Klinik

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, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Küche



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie

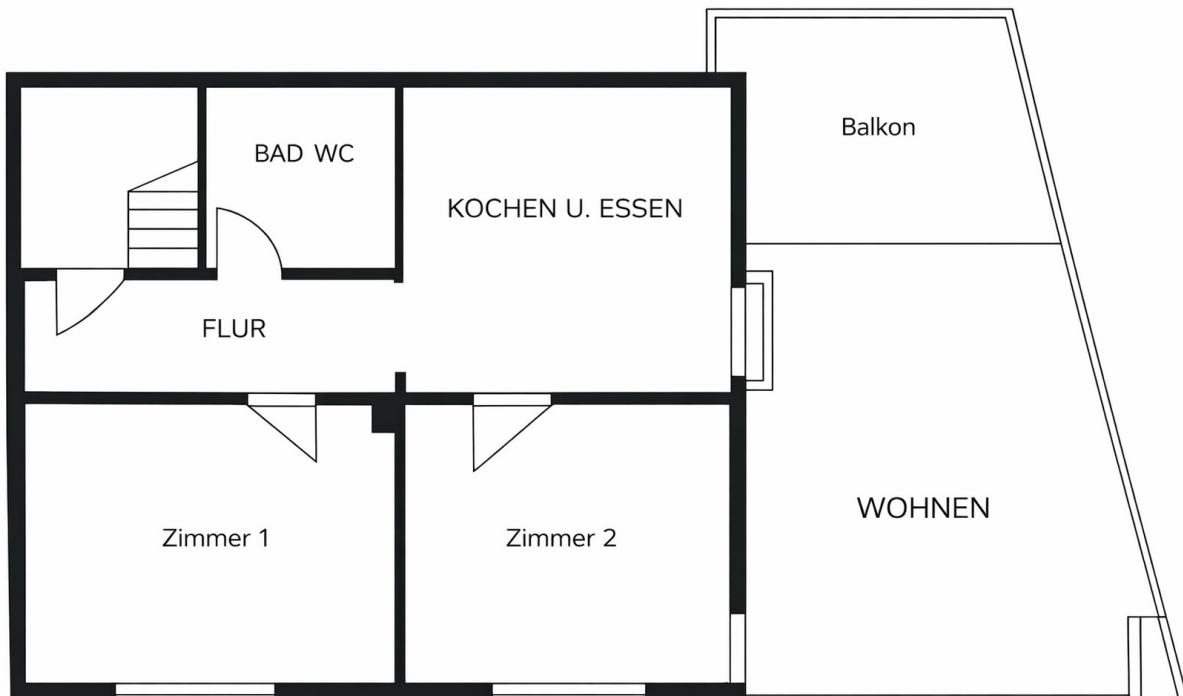


Wohnen



WC (Bad)

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG Entenmühlstraße