

Exposé

Wohnung in Homburg

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit großer Terrasse & TG-Stellplatz in zentraler Lage von Homburg



Objekt-Nr. OM-421443

Wohnung

Verkauf: **125.000 €**

Ansprechpartner:
Simon

66424 Homburg
Saarland
Deutschland

Baujahr	1992	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	47,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Hausgeld mtl.	202 €	Tiefgaragenplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte und gut geschnittene 2-Zimmer-Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage von Homburg (Am Zweibrücker Tor).

Die Wohnung wurde nach Fertigstellung des Hauses als möglicher Alterswohnsitz erworben, jedoch nie bezogen oder vermietet. Entsprechend befindet sie sich in einem außergewöhnlich gepflegten Originalzustand.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Südwest-Terrasse mit ca. 21 m², die deutlich über dem Üblichen liegt und den Wohnraum ideal nach außen erweitert.

Die Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer, Studierende, Singles oder Kapitalanleger mit Fokus auf eine sehr gut vermietbare Lage.

Die Wohnung ist unvermietet und kann kurzfristig übernommen werden.

Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 47,5 m² (zzgl. ca. 21 m² Terrasse)
- Etage: 3. Obergeschoss
- Aufzug vorhanden
- Baujahr des Hauses: 1992
- Raumaufteilung: Diele, Abstellkammer, Badezimmer, Schlafzimmer, Wohnzimmer mit offenem Küchenbereich (keine Einbauküche vorhanden – freie Gestaltung möglich)
- Große Südwest-Terrasse (ca. 21 m²)
- Eigenes Kellerabteil
- Tiefgaragenstellplatz inklusive

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Bei ernsthaftem Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage. Bitte geben Sie bei der Kontaktaufnahme Ihren vollständigen Namen sowie eine Telefonnummer an, damit wir Ihre Anfrage zeitnah bearbeiten können.

- Verkauf erfolgt privat - ohne Maklerprovision!
- Die Wohnung ist nicht vermietet und kann zeitnah nach Absprache übergeben werden
- Sämtliche relevante Objektunterlagen liegen vollständig und aktuell vor und können bei ernsthaftem Interesse zur Verfügung gestellt werden
- Wohnflächenangaben nach eigener Berechnung auf Basis der vorliegenden Grundrisse
- Makleranfragen unerwünscht!

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Ärztehaus im Zentrum Homburgs mit hervorragender Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke sowie der öffentliche Nahverkehr liegen in unmittelbarer Nähe. Das Universitätsklinikum des Saarlandes ist nur ca. 1,3 km entfernt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	131,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Heller Wohnbereich

Exposé - Galerie



Wohnbereich / Raumaufteilung



Essbereich mit Platz für Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Terrassenblick über Homburg



Außenansicht Gebäude Eingang

Exposé - Galerie

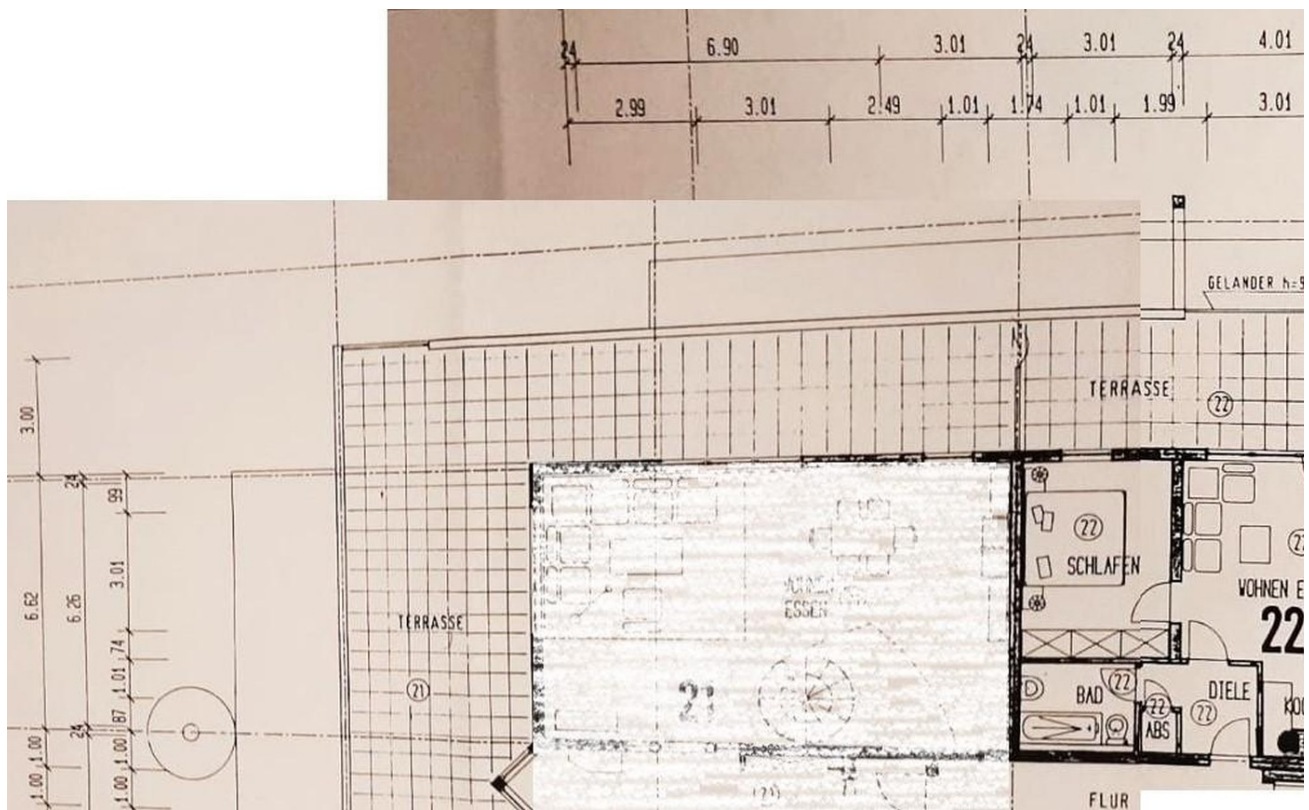


Rückansicht Lage Wohnung (rot)



Tiefgaragen-Stellplatz

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung (№ 22)