

DIESE DOPPELHAUSHÄLFTE KÖNNTE IHRE SEIN

Kaufpreis: 275.000 Euro

**Doppelhaushälfte in 66424 Homburg,
Kirrberger Straße 64**

OBJEKTDATEN

Anzahl Zimmer: 3
Anzahl Schlafzimmer: 2
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Gäste WC: 1
Garten: Ja

Keller: Ja
Wohnfläche: ca. 80 m² + Dachboden ca. 15 m²
Grundstücksgröße: ca. 341 m²
Haustyp: Doppelhaushälfte
Bezugsfrei ab: sofort



KOSTEN

Kaufpreis Doppelhaushälfte: 275.000,- €

Kaufnebenkosten:

- Käuferprovision: 1,5 % zuzüglich 19 % MwSt.
- Grunderwerbsteuer: 6,5 %
- Notar u. Grundbuchkosten: 2 %

BAUSUBSTANZ & ENERGIE

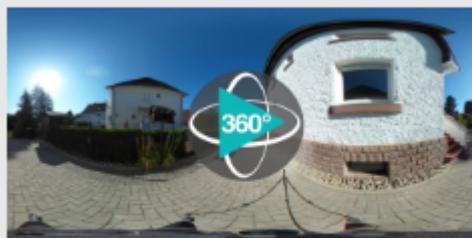
Bausubstanz: Massivhaus
Baujahr: ca. 1930
Heizungsart: Gasheizung

Energieausweis ist in Vorbereitung!

RENOVIERUNGSARBEITEN:

- Neue Neue Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und Rollläden
- Neue Hauseingangstür
- Neue Zimmertüren
- Neuer Bodenbelag
- Neue Gasheizung
- Neues Gäste WC und Badezimmer
- Außenfassade wurde gestrichen

360 GRAD AUFNAHME



360° - kirrbergerstrasse

VR-Easy präsentiert den 360°-Rundgang:
kirrbergerstrasse

OBJEKTBESCHREIBUNG

Diese charmante Doppelhaushälfte befindet sich in einer zentralen Lage von Homburg, in unmittelbarer Nähe zur Uniklinik. Das Haus wurde kürzlich renoviert und erstrahlt in neuem Glanz. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² bietet es genügend Platz für ein komfortables Wohnen. Zusätzlich gibt es einen ca. 15 m² großen Dachboden, der Ausgebaut werden kann.

Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem gemütlichen Wohnzimmer, das direkt mit der offenen Küche verbunden ist. Ein Gäste-WC komplettiert das Erdgeschoss und sorgt für zusätzlichen Komfort.

Im Obergeschoss befinden sich ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Kinderzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten für eine erfrischende Morgenroutine.

Das Haus ist unterkellert, was Ihnen zusätzlichen Stauraum und Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Ein gepflegter Garten lädt dazu ein, im Freien zu entspannen.

ZIMMERAUFTEILUNG

Erdgeschoss: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 1 Gäste WC

Obergeschoss: 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer

Kellergeschoss: 2 Abstellräume, 1 Waschküche



UNTERLAGENÜBERSICHT

- Grundrisse, Ansichten und Schnitt
- Wohngebäudeversicherung
- Grundbuchauszug
- Energieausweis (in Vorbereitung)
- Flurkarte

HINWEIS

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung.

IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



offene Küche



Schlafzimmer



Kinderzimmer (Durchgangszimmer)



Treppenaufgang



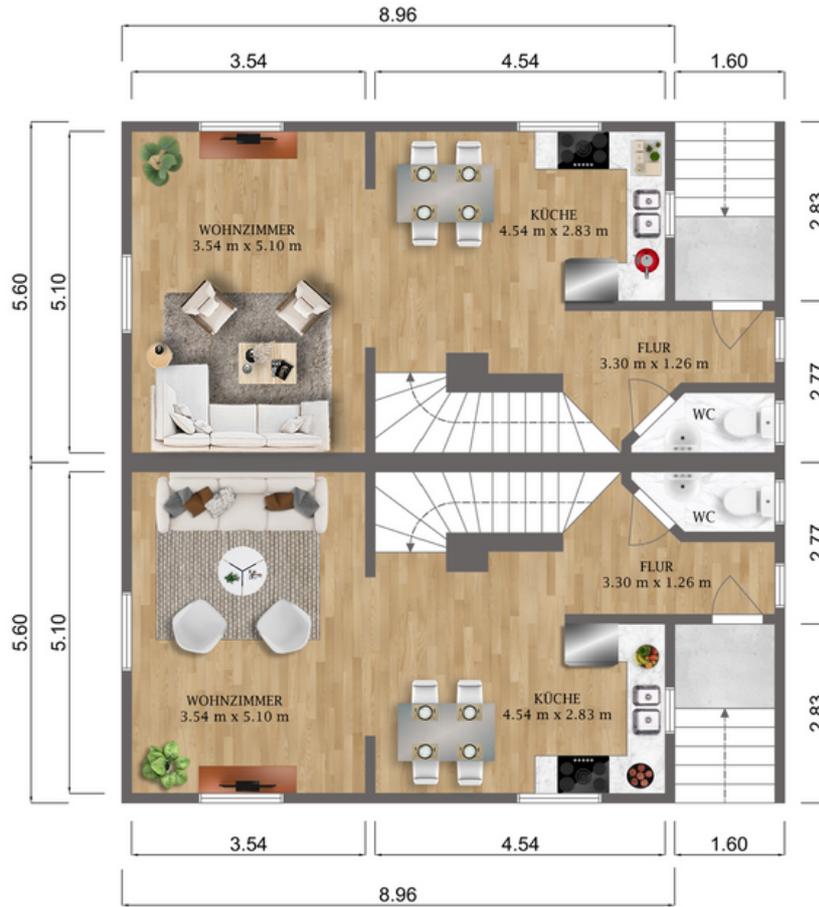
Gäste WC



Badezimmer



Erdgeschoss



Obergeschoss



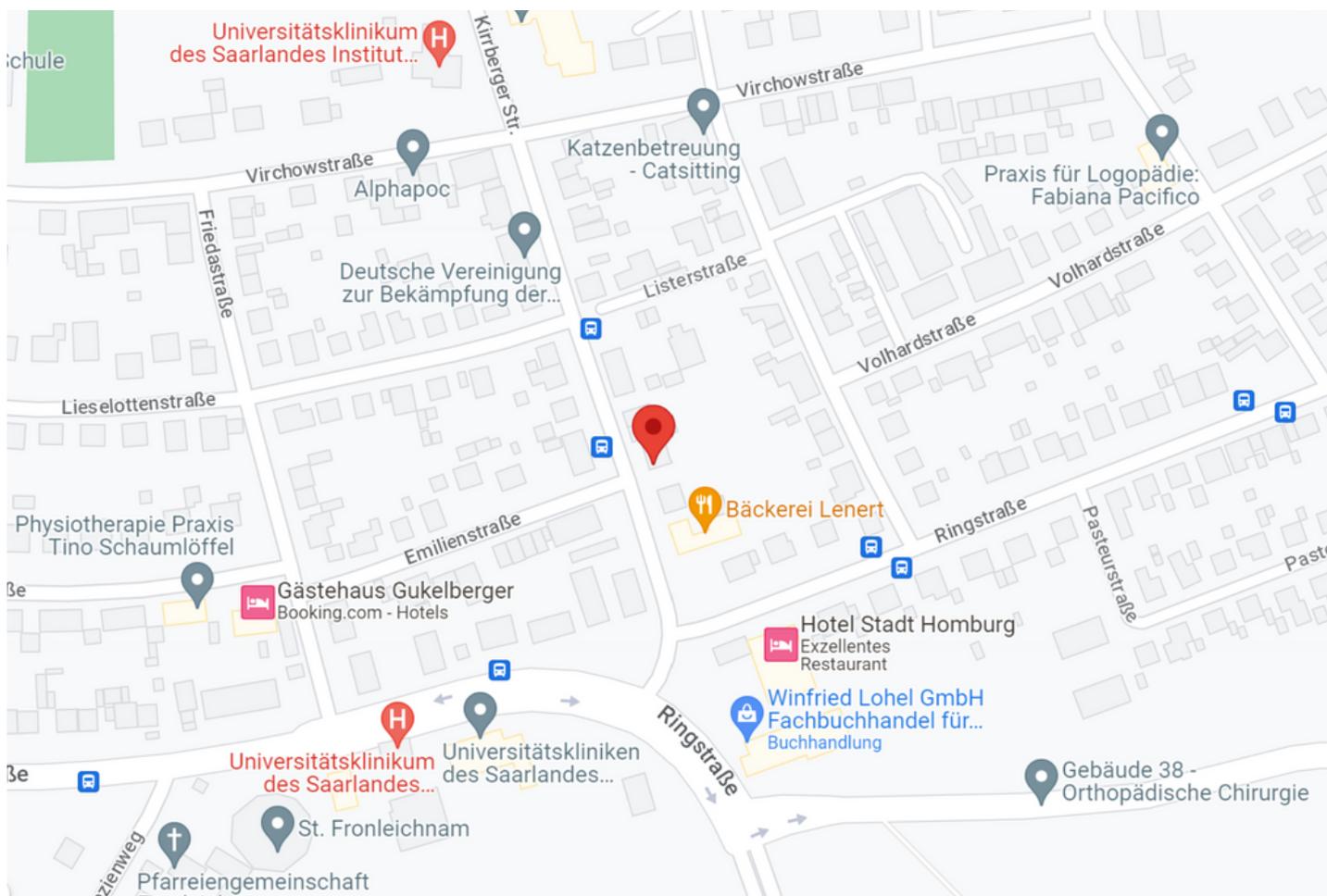
LAGE

Homburg ist mit rund 41.500 Einwohnern die 3. größte Stadt des Saarlandes.

Die Lage des Hauses ist äußerst günstig, da sich in unmittelbarer Nähe verschiedene Annehmlichkeiten und Einrichtungen befindet. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie bequem Geschäfte, Supermärkte, Restaurants und Cafés, die Ihren täglichen Bedarf abdecken. Auch Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind in der näheren Umgebung vorhanden.

Außerdem bietet Ihnen die Lage eine gute Verkehrsanbindung und ermöglicht es Ihnen, schnell und einfach zu verschiedenen Zielen zu gelangen. Der öffentliche Nahverkehr ist gut entwickelt, so dass Sie bequem mit Bus oder Bahn reisen können. Darüber hinaus ermöglicht die Nähe zur Autobahn eine einfache Anbindung an das regionale und überregionale Straßennetz.

Ein besonderer Pluspunkt ist, dass sich das Haus nur 750 m von der renommierten Uniklinik Homburg befindet. Diese Nähe kann für medizinisches Fachpersonal oder Patienten von großem Vorteil sein, da sie kurze Wege und eine gute Erreichbarkeit der Einrichtung ermöglicht.



MAKLERPROVISION

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall eine Maklerprovision in Höhe von 1,5 % zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den ab dem 23.12.2020 in Kraft getretenen gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) 1,5 % zuzüglich 19 % Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis betragen und ist beim notariellen Vertragsabschluss verdient und fällig.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Sachs
Auf der Teufelsinsel 28
66386 St. Ingbert

Tel: (06894) 8950438
E-Mail: s.sachs@sachs-immo.de
Web: www.sachs-immo.de



Zufriedenheitsgarantie

Neben einer zeitnahen Vermietung und einem erfolgreichen Verkauf steht auch Ihre Zufriedenheit für uns an oberster Stelle. Wir vermitteln Ihre Immobilie anhand festgelegter und professionell ausgeführter Schritte.



Bester Service

Unseren Kunden bieten wir alle Dienstleistungen für die erfolgreiche Vermittlung Ihrer Immobilie aus einer Hand. Als Kunde profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und von exzellenten Kenntnissen der Immobilienbranche.

TIPPGEBER

Diese Prämie sollten Sie sich nicht entgehen lassen.
Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll:
Informieren Sie uns. Wir belohnen Ihren Tipp - wenn er zu einem Abschluss führt.

Voraussetzungen für Ihre Tippgeber-Prämie sind:

- Sachs Immobilien kennt das Objekt nicht
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor
- Das Objekt wird nicht bereits beworben

Wenn Sie also jemanden aus ihrem Verwandten-, Freundes- oder Bekanntenkreis kennen, die Ihre Immobilie verkaufen möchten, dann sollten Sie umgehend handeln. Senden Sie uns dazu die Ihnen bekannten Fakten per Kontaktformular. Ganz besonders wichtig sind natürlich die Angaben zum Immobilienbesitzer, zur Immobilie und ihre eigenen Kontaktangaben. Sie helfen uns, wenn Sie uns möglichst umfassend informieren.