

Auf der Teufelsinsel 28 - 66386 St. Ingbert - Telefon (06894) 8950438 - Telefax (06894) 8950439
info@sachs-immo.de - www.sachs-immo.de



DIESES HAUS KÖNNTE IHRES SEIN

Kaufpreis: 497.000 Euro

**Einfamilienhaus in 66424 Homburg - Erbach,
Blütenstraße 7a**

OBJEKTDATEN

Anzahl Zimmer: 5
Anzahl Schlafzimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 1
Anzahl Gäste WC: 1
Garten / Terrasse: Ja

Keller: Nein
Wohnfläche: 152,04 m²
Grundstücksgröße: 298 m²
Haustyp: Einfamilienhaus
Bezugsfrei: ab sofort



KOSTEN

Kaufpreis Einfamilienhaus: 497.000,- €

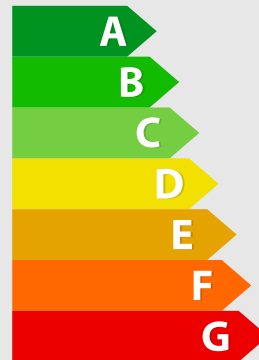
Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 6,5 %
- Notar u. Grundbuchkosten: 2 %
- Maklerprovision: 3 % zuzüglich 19 % MwSt.

BAUSUBSTANZ & ENERGIE

Objektzustand: Neubau

Energieausweis: Energiebedarfsausweis
Energieklasse: A++
Energieverbrauch: 20 kWh / (m²*a)
Heizungsart: Wärmepumpe



OBJEKTDESCHEIBUNG

Traumhaftes Einfamilienhaus in Homburg-Erbach: Neuwertig, ideal zum Wohlfühlen
Dieses im Jahr 2016 erbaute Einfamilienhaus in Homburg-Erbach überzeugt mit moderner Architektur, einer durchdachten Raumaufteilung und gehobener Ausstattung auf ca. 152 m² Wohnfläche. Hier finden Sie ein Zuhause, in dem sich die ganze Familie rundum wohlfühlen kann.

Traumhaus im Detail:

Treten Sie ein und lassen Sie sich vom einladenden Eingangsbereich empfangen. Ein praktischer Technikraum hält die Haustechnik ordentlich untergebracht. Für Übernachtungsgäste steht ein gemütliches Gästezimmer bereit und ein Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Der offene Wohn- und Essbereich mit Küche bildet das Herzstück des Hauses und bietet den perfekten Raum für gemeinsame Stunden mit der Familie. Die moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten lässt keine kulinarischen Wünsche offen. Durch die Terrassentür gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten, wo Sie sich entspannen können.

Im Obergeschoss finden Sie Ihr eigenes Reich der Ruhe: Das Elternschlafzimmer mit Ankleide bietet Ihnen einen Rückzugsort zum Entspannen. Zwei weitere Kinderzimmer, eines davon ebenfalls mit Ankleide, sorgen für ausreichend Platz für jedes Kind. Das Badezimmer mit Wanne und Dusche garantiert Komfort und Privatsphäre für alle. Hochwertige Fliesen in Holzoptik und Laminatboden schaffen ein angenehmes Wohnklima. Große Fenster lassen viel Tageslicht in die Räume und sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre. Die Terrasse und der Garten laden zum Verweilen im Freien ein. Die ruhige Lage ist ideal zum Leben mit Kindern. Eine Garage bietet einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

OBJEKTAUSSTATTUNG

- 3 Scheibenwärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrorollläden im gesamten Haus
- Luftwasserwärmepumpe
- Garten mit Terrasse
- Einbauküche
- Einzelgarage
- Bodenbelag aus Fliesen in Holzoptik und Laminat

IMPRESSIONEN

Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse



Garten mit Terrasse



Offene Küche mit Einbauküche



Schlafzimmer mit Ankleide



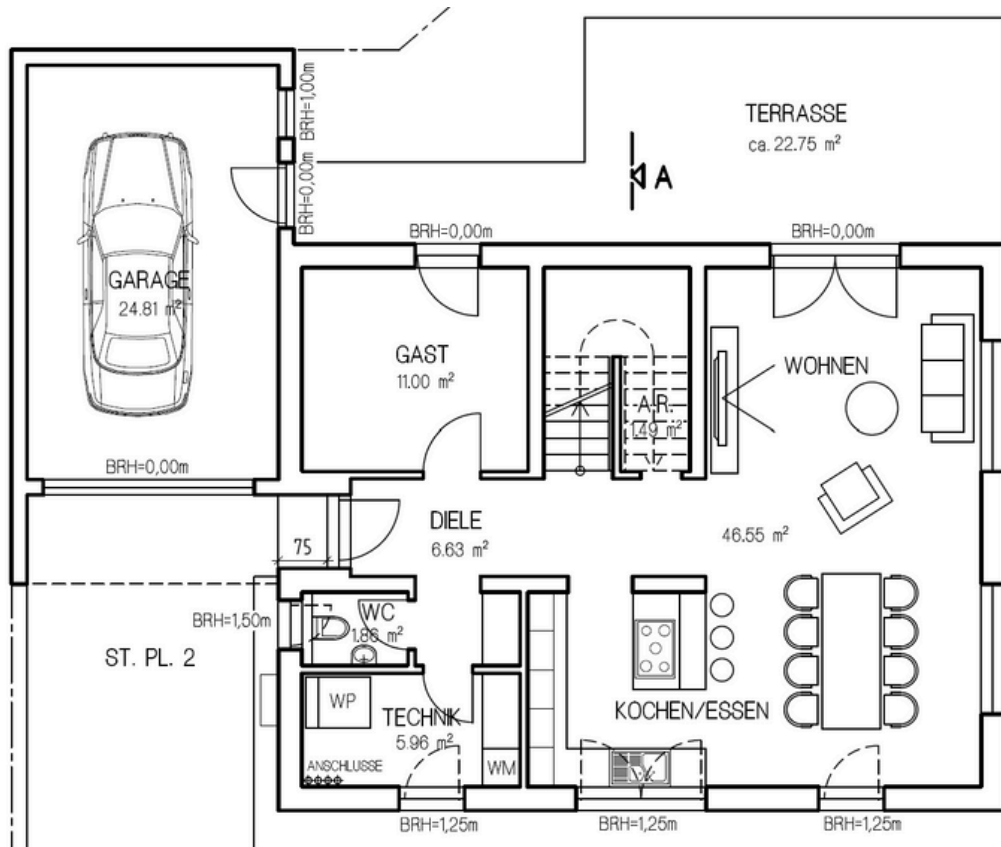
Kinderzimmer mit Ankleide



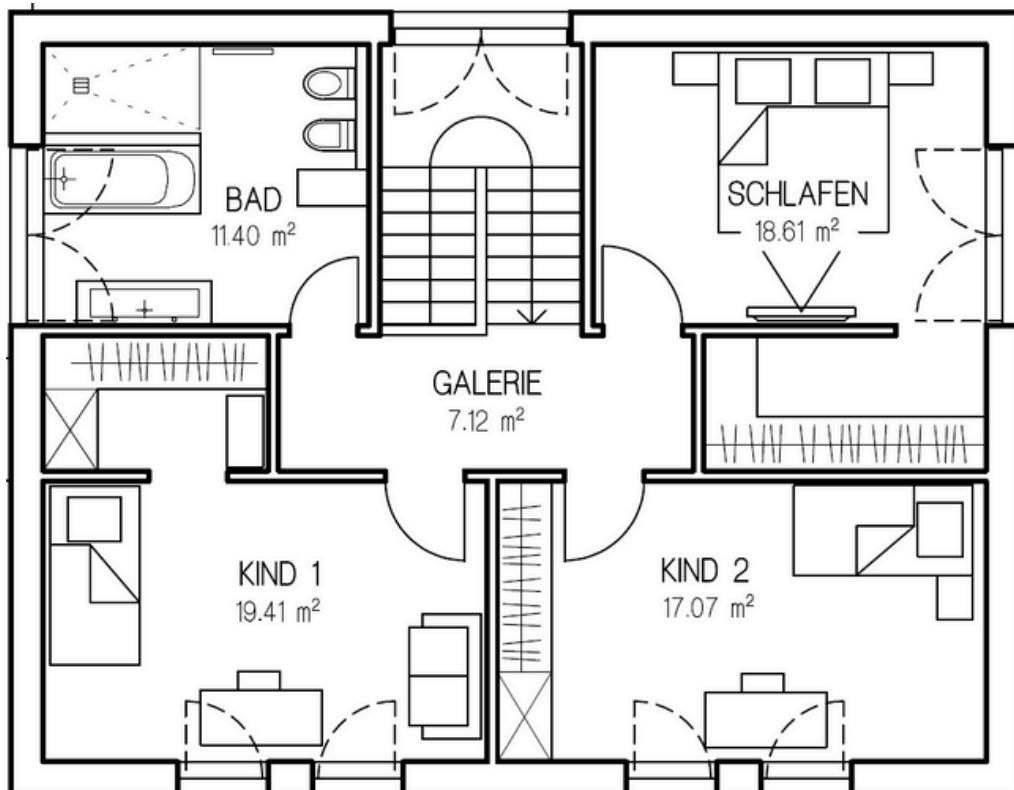
Badezimmer



Erdgeschoss



Obergeschoss





UNTERLAGENÜBERSICHT

- Wohnflächenberechnung
- Grundrisse, Ansichten und Schnitt
- Wohngebäudeversicherung
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Flurkarte

LAGE

Homburg - Erbach ist der größte Stadtteil der Kreisstadt Homburg. Er liegt nördlich des Hauptbahnhofes von Homburg und wird im Wesentlichen durch die Bahnstrecke Mannheim-Saarbrücken vom Homburger Stadtgebiet getrennt. Unmittelbar nördlich des Ortes verläuft die A 6. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Kitas, Schulen sowie Ärzte befindet sich in der Nähe.



IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Katin
Auf der Teufelsinsel 28
66386 St. Ingbert

Tel: 0152 34098438
E-Mail: s.katin@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.

HINWEIS

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen bei dieser Planung möglich sein. Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Darstellungen der Perspektiven, Fassaden und Fußbodenverlegung sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und begründen keinen Anspruch auf Herstellung/Lieferung. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich. Bitte beachten Sie, dass für die Rechte und Pflichten aller Beteiligten im Falle des Erwerbs des Objektes allein die notariell beurkundeten Verträge maßgeblich sind. Erst aus diesen können Sie die verbindlichen Informationen erhalten, die für Ihre Kaufentscheidung unter Umständen wichtig sind.

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.