Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

IN GUTER LAGE - Einseitig angebautes Einfamilienhaus mit Garage in 66424 Homburg-Beeden

Preise & Kosten

Käufer-Provision	Ja
Käufercourtage	3,57 %
Innencourtage	3,57 %
Kaufpreis	350.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

Dieses einseitig angebaute Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1976 befindet sich in einer ruhigen und gefragten Wohnlage von Homburg-Beeden. Auf einem ca. 523 m² großen, vollständig ummauerten Grundstück bietet die Immobilie viel Platz und zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.
Die Wohnfläche im Erdgeschoss beträgt ca. 120 m² und verteilt sich auf einen Eingangsbereich mit Gäste-WC, eine separate Küche, einen angrenzenden Essbereich, ein großzügiges Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer und ein geräumiges Badezimmer. Vom hellen Wohnzimmer aus gelangt man über eine große, bodentiefe Schiebetür direkt auf die sonnige Südterrasse.
Ein besonderes Plus ist das großzügige Untergeschoss, das über eine massive Steintreppe erreichbar ist und nahezu die gleiche Grundfläche wie das Erdgeschoss bietet. Neben einem großen Hobbyraum, einem Hauswirtschaftsraum und einer möglichen Küche stehen ein weiteres Schlafzimmer bzw. Büro sowie zusätzliche Räume zur Verfügung.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	120 m²
Grundstücksfläche	523 m²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl separate WCs	1
Kellerfläche	115 m²
Anzahl Terrassen	1
Baujahr	1976
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Letzte Modernisierungen	2007
Verfügbar ab	ab sofort



Eine Hofeinfahrt ermöglicht die bequeme Zufahrt bis zum Hauseingang. Hier befindet sich auch die Doppelgarage mit ca. 32 m².
Die Immobilie befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand und bietet damit eine hervorragende Gelegenheit, eigene Wohnideen umzusetzen und das vorhandene Potenzial auszuschöpfen.
Eine Immobilie mit viel Platz und zahlreichen Möglichkeiten zur individuellen Verwirklichung.

Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Teppich
heizungsart	Zentralheizung
befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja
Dachform	Flachdach
Bauweise	Massiv
Gäste-WC	Ja



Lage

Wohnlage:
Ruhige Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet im Homburger Stadtteil Beeden.
Einkaufen:
Supermärkte, Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in wenigen Fahrminuten Entfernung.
Ärzte:
Hausarztpraxen, Fachärzte, Apotheken und das Universitätsklinikum des Saarlandes sind gut erreichbar.
Bildung:
Kindergarten und Grundschule befinden sich direkt im Ort. Weiterführende Schulen sind in Homburg schnell erreichbar.
Banken:
Banken, Geldautomaten und weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im nahegelegenen Stadtzentrum.
Verkehr:
Gute Anbindung an die Autobahnen A6 und A8. Der Hauptbahnhof Homburg ist ebenfalls in wenigen Minuten erreichbar.
ÖPNV:
Bushaltestellen befinden sich im Ort und bieten regelmäßige Verbindungen nach Homburg und in die Umgebung.
Freizeit:
Das Beeder Biotop, Spazier- und Radwege sowie verschiedene Sport- und Freizeitangebote sorgen für

einen hohen Erholungswert.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Endenergiebedarf	331.6
Warmwasser enthalten	Ja
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



12 km (15 Minuten)
- Neunkirchen: ca. 14 km (15–20 Minuten)
- Blieskastel: ca. 12 km (15 Minuten)
- St. Ingbert: ca. 18 km (20 Minuten)
- Saarbrücken: ca. 30 km (25–30 Minuten)
- Kaiserslautern: ca. 40 km (30–35 Minuten)
- Pirmasens: ca. 35 km (30 Minuten).



Ausstattung

- Einseitig angebautes Einfamilienhaus in bester Wohnlage
- Doppelgarage mit ca. 32 m² Fläche
- Flachdach
- Vollständig unterkellert mit zusätzlicher bewohnbarer Nutzfläche im Untergeschoss
- Süd Terrasse
- Bodenbeläge: Fliesen, Stein, Teppich
- Gasbrennwertheizung Fa. Buderus Bj. 2007
- Aluminium Fenster mit Rollläden
- Großes Badezimmer mit Wanne/Fenster/Dusche/Bidet/Doppelwaschbecken
- Gäste-WC
- Zusätzliches Schlafzimmer/Büro und ein großer Hobbyraum im Untergeschoss.



Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten kommt durch die Bestätigung der Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit in Textform zustande, wie z.B. insbesondere die Unterschrift des Suchkundenvertrages und/oder des Objekt-Exposés. 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) 3,57 % auf den Kaufpreis inklusive gesetzlicher Umsatzsteuer betragen und ist bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Immobilia GmbH und ggf. deren Beauftragte erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Wir haben mit dem Verkäufer einen Maklervertrag in gleicher Höhe abgeschlossen. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.



Immobilia GmbH
Ihr Ansprechpartner : Immobilia GmbH , 66482 Zweibrücken , Poststraße 19 , Immobilienberater Kai Goedicke B.A. Architektur , Tel. Nr. 06332 - 903460 , Email : Kai.Goedicke@immo-gessner.de
Unsere Objekte befindet sich im freien Verkauf. Wir sind auch für den Eigentümer tätig.
Die Objektdaten wurden uns vom Eigentümer genannt und sind ohne Gewähr.
Die Fälligkeit der Provision entsteht mit dem Abschluss des Kauf bzw. Mietvertrages .
Es gelten die Provisionen wie im Exposé angezeigt.
Die in den Exposé und Beschreibungen u. a. enthaltenen Angaben basieren auf Informationen des Verkäufers. Zu eigenen Nachforschungen ist die Fa. Immobilia GmbH nicht verpflichtet. Sie übernimmt deshalb keine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben, es sei denn, die Unrichtigkeit beruht auf grobem Verschulden der Fa. Immobilia GmbH.
Besichtigungstermine sind jederzeit nach Absprache möglich..



Wohnzimmer mit Terrassenausgang



Terrasse



Terrasse



Essbereich



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer



Schlafzimmer mit Terrassenausgang



Flur im Untergeschoss



Hobbyraum im Untergeschoss



Gas-Brennwertheizung



Küche im Untergeschoss



Schlafzimmer/Büro im Untergeschoss



Garage

Ansprechpartner

Immobilia GmbH

Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale +49 6332 903460

Anbieter

Immobilia GmbH IVD
Poststraße 19
66482 Zweibrücken

Zentrale	06332/903460
Webseite	https://www.facebook.com/ImmobiliaZW/