Immobilienportal-saarland.de
Saarbrücker Str. 51
66292 Riegelsberg

# Stadthaus oder Neubau - Innenstadt von Homburg!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57% inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 395.000 € |
| Kaufpreis pro Fläche | 1.462,96 € (m²) |
| Garagen | 1 |



## Objektbeschreibung

Angeboten wird ein Stadthaus in zentraler Innenstadtlage (Amtsgericht) von Homburg-Saar.
Das attraktive, massiv ca. 1856 gebaute Wohnhaus erfüllt alle Anforderungen des heutigen Lebens. Zehn attraktive Studentenzimmer stehen teilweise vermietet für den Käufer bereit.
Im Erdgeschoss befinden sich sich 4 Studentenzimmer, ein Gäste-WC und ein Waschmaschinenraum.
Das Obergeschoss verfügt über 3 Studentenzimmer (2x Balkon), eine große Küche mit Sitzgelegenheit und Balkon (für alle) sowie ein Badezimmer.
Das Dachgeschoss beherbergt 3 weitere Studentenzimmer, eine Küche, einen Balkon und ein Badezimmer.
Ein schön angelegter Garten mit großer Garage und ein großer Gewölbekeller runden das sehr ansprechende Angebot ab.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 270 m² |
| Grundstücksfläche | 690 m² |
| Anzahl Zimmer | 10 |
| Anzahl Schlafzimmer | 10 |
| Anzahl Badezimmer | 2 |
| Anzahl separate WCs | 1 |
| Stellplätze | 1 |
| Anzahl Balkone | 3 |
| Anzahl Terrassen | 1 |
| Baujahr | 1856 |
| Zustand des Objektes | Gepflegt |
| Verfügbar ab | Nach Absprache |
| Objekt ist vermietet | Ja |



## Lage

Ein besonderer Pluspunkt der ansprechenden Immobilie ist die sehr günstige Lage. Folgende Einrichtungen sind bequem in wenigen Minuten ohne Auto zu erreichen:
- Uniklinik
- mehrere Einkaufsmöglichkeiten
- weiterführende Schulen (Saar-Pflaz Gymnasium)
- Kindergärten mit Ganztagsbetreuung
- zahlreiche Vereine
- Wald mit schönen Geh- und Wanderwegen

Auch werden in kurzer Zeit die Autobahnauffahrten der A6 und A8 erreicht. Größere Städte wie Saarbrücken, Neunkirchen und Kaiserslautern sind nicht weit entfernt..

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Ausstattungsqualität | Standard |
| Küche | Einbauküche |
| heizungsart | Zentralheizung |
| befeuerung | Öl |
| Gartennutzung | Ja |
| Ausrichtung Balkon/Terrasse | Südwest |
| Kabel / Sat- TV | Ja |
| Wasch-/ Trockenraum | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Bauweise | Massiv |
| Gäste-WC | Ja |



## Ausstattung

Das schöne Stadthaus wurde ca. 1856 massiv mit Keller gebaut und ca.1955 mit einem Anbau erweitert. Zehn Studentenzimmer (teilweise mit Balkon), zwei Küchen mit Sitzgelegenheit (einmal mit Balkon), zwei Badezimmer, ein Gäste-WC und ein Waschraum leisten Ihren Anteil zur Wohnqualität und entsprechender Vermietung.
Der ansprechende Garten mit großer Garage und kleinem Grillplatz und der Gewölbekeller tragen den praktischen Teil des Hauses.
Die sehr zentrale Lage rundet das sehr schöne Angebot ab.
- Die doppelverglasten Fenster (PVC) wurden 1992 ersetzt.
- Die Elektronik wurde 1990 erneuert.
- Die Heizung wird vom Verkäufer auf eigene Kosten ausgetauscht.

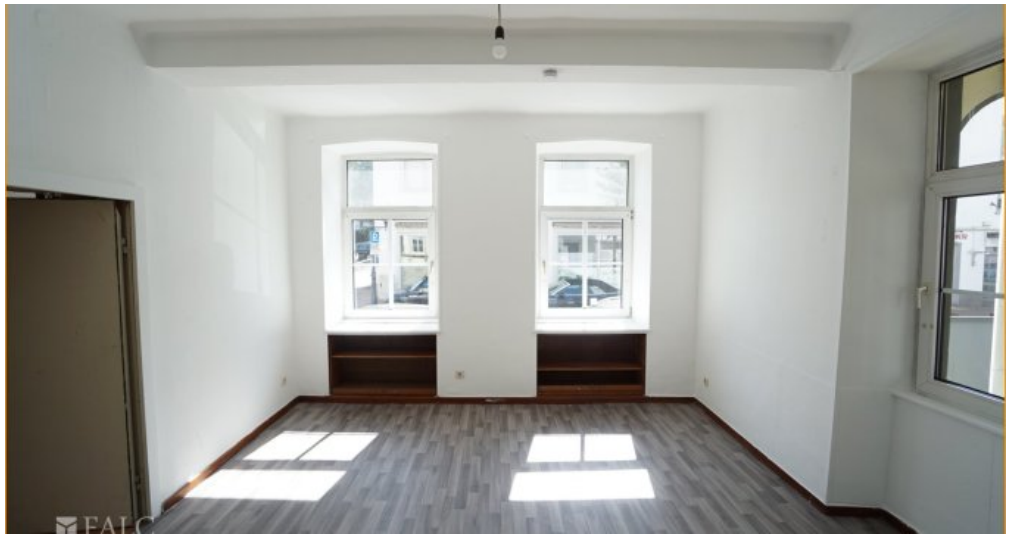
## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 2033-05-07 |
| Endenergiebedarf | 266.17 |
| Baujahr lt. Energieausweis | 1856 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Energieeffizenzklasse | H |
| Primärenergieträger | OEL |



## Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung, bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Termin.
Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an.
Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Verkäufers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir kein Gewähr.
Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz Bestimmtes?
Teilen Sie uns einfach mit was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offen halten dürfen.
Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich.
Auf unsere Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.



Zimmer EG



Zimmer EG



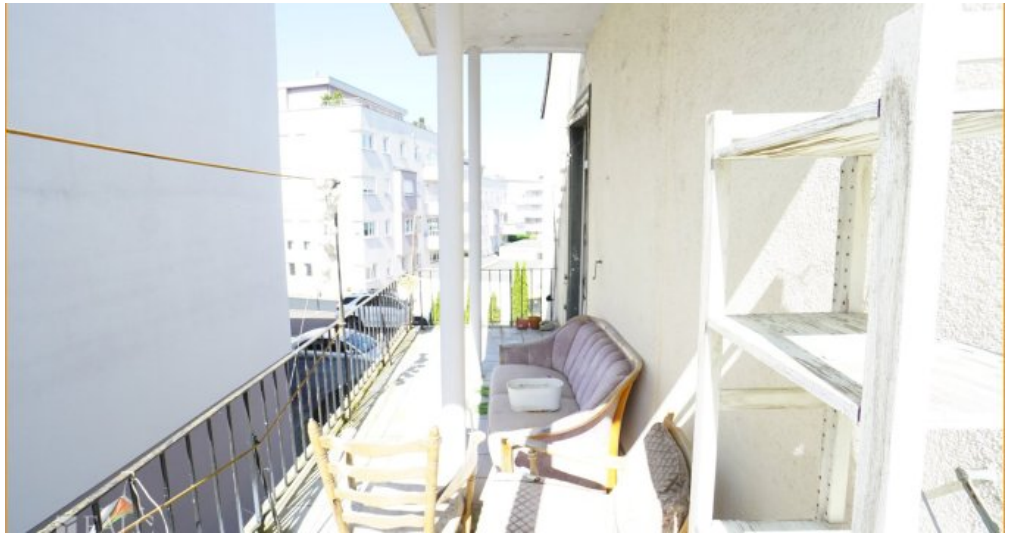
Zimmer EG



Flurbereich OG



Zimmer OG



Balkon OG



Zimmer OG



Küche OG



Balkon OG



Badezimmer OG



Flurbereich DG



Zimmer DG



Küche DG



Badezimmer DG



Strom EG



Heizung KG



Gewölbekeller KG



Terrassenfläche EG



Rückansicht Haus



Vorderansicht Haus

## Anbieter

FALC Immobilien
Eisenbahnstraße 4
66424 Homburg

| | |
|---|---|
| Zentrale | 0800 - 646 0 646 |
| E-Mail | sascha.crisan@falcimmo.de |