

## Gepflegte Eigentumswohnung in Homburg mit Balkon nahe der Uni-Klinik

### Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57
Kaufpreis	135.000 €
Hausgeld	338 €



### Objektbeschreibung

Entdecken Sie diese gepflegte Eigentumswohnung aus dem Baujahr 1950 mit ca. 70 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger als attraktive Gelegenheit präsentiert. Die durchdachte Raumaufteilung, der großzügige Balkon über die gesamte Wohnungsbreite sowie die begehrte Lage in Homburg nahe der Universitätsklinik schaffen beste Voraussetzungen für langfristige Wohnqualität und nachhaltige Vermietbarkeit.

Sie betreten die Wohnung und werden von der hellen Diele empfangen, die einen angenehmen ersten Eindruck vermittelt und sämtliche Räumlichkeiten miteinander verbindet. Bereits beim Eintreten fällt die freundliche Atmosphäre auf.

Den Mittelpunkt des Wohnens bildet das großzügige Wohn-Esszimmer. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes Tageslicht und schaffen ein offenes Wohngefühl. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, der sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt und zusätzlichen Freiraum im Alltag bietet.

## Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Balkone	1



Durch die unmittelbare Nähe zum Wohnbereich ergeben sich kurze Wege im Alltag. Der Blick auf den Balkon sorgt dabei für eine freundliche und helle Atmosphäre. Das Schlafzimmer überzeugt durch einen gut nutzbaren Zuschnitt und bietet ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen. Besonders angenehm gestaltet sich der direkte Zugang zum Balkon. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet eine solide Grundlage für entspannte Momente nach einem langen Arbeitstag. Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie ist der praktische Abstellraum auf derselben Etage. Hier stehen zusätzliche Stauraummöglichkeiten zur Verfügung.

## Ausstattung

Ausstattungsqualität	Standard
heizungsart	Fernheizung
befeuerung	Fernwärme
Aufzug	Personenaufzug



## Lage

Die Wohnung befindet sich in Homburg in einem Wohngebiet nahe der Universitätsklinik des Saarlandes. Besonders die Nähe zur Universitätsklinik prägt die Attraktivität dieses Standorts und sorgt für eine konstant hohe Nachfrage bei Eigennutzern, Mitarbeitern des Gesundheitswesens sowie Studierenden. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Apotheken, Banken und gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Reichweite und ermöglichen kurze Wege im Alltag. Kindergärten, Schulen sowie zahlreiche medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar und unterstreichen die hervorragende Infrastruktur des Wohnumfelds.

Die Homburger Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten liegt nur wenige Minuten entfernt und bietet ein lebendiges Stadtbild mit zahlreichen Cafés, Restaurants und kulturellen Angeboten. Ergänzend laden die weitläufigen Grünanlagen sowie die umliegenden Naherholungsgebiete zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

## Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Verbrauch
Gültig bis	2028-09-20
Energieverbrauchskennwert	110kWh/m²a
Baujahr lt. Energieausweis	1950
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Energieeffizienzklasse	D
Primärenergieträger	FERN



Der Hauptbahnhof Homburg sowie die Autobahn A6 ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der umliegenden Städte und Wirtschaftsstandorte. Dadurch eignet sich die Lage gleichermaßen für Berufspendler wie für Personen, die Wert auf eine gute regionale Anbindung legen. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, hoher Wohnqualität und der unmittelbaren Nähe zur Universitätsklinik macht diesen Standort zu einer nachhaltig attraktiven Adresse innerhalb Homburgs..



## Ausstattung

Technik/Renovierung:  
Elektrik: 2016  
Fenster: 2016  
Küche: 2016  
Innenausbau: 2016  
Bad: 2010.



## Sonstiges

**Provision:**  
Die Käuferprovision beträgt 3,57 % inkl. 19 % MwSt. des notariell beurkundeten Kaufpreises und ist mit Abschluss des Kaufvertrages verdient und fällig.  
Wir weisen darauf hin, dass wir auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.

**Hinweise:**  
Alle Angaben in diesem Angebot basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen und Unterlagen. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben..



Flur



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Küche



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Bad



Balkon



Balkon



Balkon



Abstellraum



Außenaufnahme



Außenaufnahme



Außenaufnahme

## Anbieter

L&K Immobilien Agentur GmbH  
Kaiserstraße 9  
66424 Homburg

Zentrale  
E-Mail  
Webseite

01631975706  
[kontakt@lonardo-kinoli.de](mailto:kontakt@lonardo-kinoli.de)  
[www.lonardo-kinoli.de](http://www.lonardo-kinoli.de)