

# Exposé

## Mehrfamilienhaus in Homburg

☆ **Wunderschönes Mehrfamilienhaus in traumhafter Lage**  
**- von PRIVAT ☆**



Objekt-Nr. OM-426699

### Mehrfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:  
Andreas H.

66424 Homburg  
Saarland  
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	modernisiert
Grundstücksfläche	754,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	6,50	Garagen	1
Wohnfläche	138,00 m²	Carports	1
Nutzfläche	160,00 m²	Stellplätze	3
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses geräumige Haus in gestaltungsfreundlicher Holzständerbauweise bietet Ihnen ca. 138 m<sup>2</sup> Wohnfläche mit insgesamt 6,5 Zimmern, 2 Bädern sowie zwei Küchen auf zwei Ebenen, die sowohl als Ein- oder Zweifamilienhaus genutzt werden können. Die vollständige Unterkellerung bietet viel Raum für Ihre Habseligkeiten und kreativen Ideen. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen, Gärtnern und Spielen ein, während die Terrasse und die Dachterrasse perfekten Platz für gesellige Stunden im Freien bieten. Eine verschließbare Garage direkt am Haus und mehrere Außenstellplätze bieten außerdem reichlich Platz für Autoliebhaber.

Erst Ende 2020 wurde in eine moderne und hocheffiziente Gas Brennwert-Heizungs- und Warmwasseranlage von Viessmann investiert, 2017 wurden die Kellerabdichtung sowie die Steine der Einfahrt und der Terrasse erneuert und ca. 2014 die drei Dachfenster durch qualitativ hochwertige Fenster von ROTO ausgetauscht, elektrische Rollläden inklusive.

Genießen Sie die Vorzüge eines ruhigen Lebensstils in einer freundlichen Nachbarschaft. Dieses Haus vereint Komfort und praktische Annehmlichkeiten – perfekt anpassbar auf Ihre individuellen Bedürfnisse.

## Ausstattung

Wie beschrieben, handelt sich um eine Gebrauchtimmobilie. Aktuell ist das Haus noch teilmöbliert, über die Übernahme oder Entsorgung der Einrichtung vor der Übernahme kann gerne im Rahmen eines persönlichen Besichtigungstermins gesprochen werden. Theoretisch kann das Haus gleich bezogen werden, einige Renovierungs- und (energetische) Sanierungen sind empfehlenswert, je nach persönlichen Ansprüchen. Bitte bedenken Sie dies im Vorfeld bei der Kalkulation Ihres persönlichen Kapitalbedarfes.

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Individuelle Besichtigungstermine können für den Zeitraum 26.02. - 07.03.2026 (inkl. WoE) vereinbart werden. Vorher bitten wir um Abstimmung eines Telefontermins, um im Rahmen eines persönlichen Kennenlerngesprächs herauszufinden, ob Ihre und die Vorstellungen unserer Erbgemeinschaft grundsätzlich zueinander passen. Nächste Schritte und ein genauer Besichtigungstermin können dann gerne vereinbart werden.

## Lage

Willkommen im Berliner Wohnpark in Homburg/Erbach – einem einladenden Zuhause in der Universitätsstadt Homburg, ideal für Familien und Paare. Die Lage ist traumhaft, das großzügige Grundstück mit liebevoll angelegtem Garten grenzt direkt an einen nicht verbaubaren Wald: In nur 5 Minuten erreichen Sie die nächsten Bushaltestelle, die eine direkte Verbindung zu wichtigen Zielen in der Umgebung bietet. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten sind in erreichbarer Nähe und ein Supermarkt befindet sich nur ca. 800 m entfernt. Familien profitieren von mehreren Kindertagesstätten und Schulen in unmittelbarer Umgebung, teilweise sogar in Laufdistanz.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	226,20 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



Frontansicht Straße



# Exposé - Galerie



Seitenansicht links



Seitenansicht links u. Rücks.



# Exposé - Galerie



Rückseite mit Terrasse



Rückseite mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Garten



Garten



# Exposé - Galerie



Seitenansicht rechts



Seitenansicht re. mit Auffahrt



# Exposé - Galerie



Eingangstür



Eingangsflur unten

# Exposé - Galerie



Eingangsflur unten



Wohnzimmer unten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer unten



Wohnzimmer unten



# Exposé - Galerie



WoZi, Terrassetür u. Essz.



Küche unten

# Exposé - Galerie



Küche unten



Zwischenflur unten

# Exposé - Galerie



Zwischenflur unten



Schlafzimmer 1 - unten



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 - unten



Schlafzimmer 2 - unten

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - unten



Schlafzimmer 2 - unten

# Exposé - Galerie



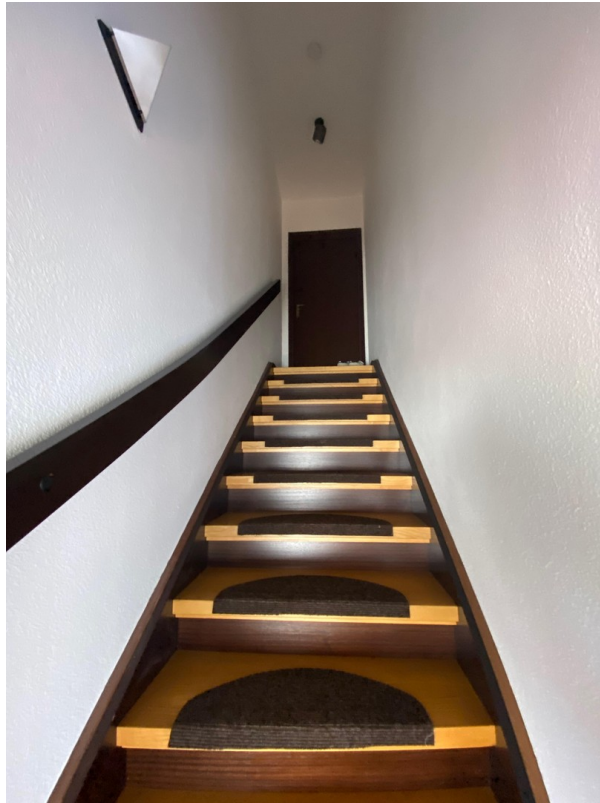
Bad unten



Bad unten



# Exposé - Galerie



Treppenaufgang obere Wohnung



Eingangslur oben

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer oben



Wohnzimmer oben

# Exposé - Galerie



WoZi u. Küchenzeile oben



WoZi u. Küchenzeile oben



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 - oben



Schlafzimmer 1 - oben

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2 - oben



Schlafzimmer 2 - oben

# Exposé - Galerie



Kleines Zimmer - oben



Bad - oben



# Exposé - Galerie



Bad - oben



Bad - oben

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Kellertreppe

# Exposé - Galerie



Kellerflur



Kellerflur



# Exposé - Galerie



Großer Kellerraum



Werkstattraum

# Exposé - Galerie



Waschküche und Heizungsraum



Moderne Brennwertheiz. v. 2020