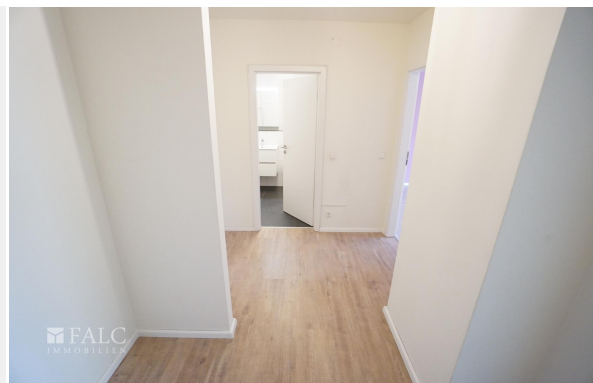




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SC-76790

Sanierte 2ZKB- Wohnung (Stadtmitte) zu verkaufen!

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

157.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	69,2 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1983
Zustand	Vollsanziert
Letzte Modernisierung	2023
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat
Heizungsart	Fernwärme
Fahrstuhl	Personen
Barrierefrei	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	26.08.2028
Energiekennwert	105.8 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	KWK fossil
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	27.08.2018
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einer äußerst praktischen und gut angebundenen Umgebung in Homburg. Der tägliche Bedarf ist durch die unmittelbare Nähe zu verschiedenen Supermärkten bestens abgedeckt. Mix Markt und Edeka Bittner sind alle innerhalb weniger Gehminuten erreichbar, was den Einkauf besonders komfortabel gestaltet.

Für Familien und Berufstätige bietet die Nähe zu Bildungseinrichtungen und medizinischen Versorgungsstellen einen weiteren Vorteil. Das Christian von Mannlich Gymnasium ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt, und auch das Universitätsklinikum des Saarlandes ist in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar. Zudem befinden sich mehrere Apotheken in der Nähe, darunter die Schlossberg Apotheke.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Mehrere Bushaltestellen sind in unmittelbarer Nähe, was den Zugang zu weiteren Stadtteilen und umliegenden Städten erleichtert. Für Pendler ist der Hauptbahnhof Homburg ebenfalls gut erreichbar. Die Autobahnauffahrten zur B 423 und A 6 sind nur eine kurze Autofahrt entfernt, was eine schnelle Verbindung zu weiteren Zielen ermöglicht.

Für Freizeit und Erholung bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten. Das Homburger Brauhaus und Anja's Weinstube laden zu kulinarischen Erlebnissen ein, während Parks und Spielplätze in der Nähe für Entspannung und Spaß im Freien sorgen. Kulturinteressierte können die Städtische Galerie im Kulturzentrum Saalbau besuchen, die ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar ist.

Der nächste Flughafen, der Flughafen Saarbrücken, ist etwa 30 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen. Diese Kombination aus hervorragender Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangeboten macht die Lage der Immobilie besonders attraktiv.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einem charmanten Apartment aus dem Jahr 1983, das mit einer Wohnfläche von 69,21 m² und zwei Zimmern ideal für junge Familien ist. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen einladenden Flurbereich, der nahtlos in das großzügige Wohn- und Esszimmer übergeht. Hier sorgt ein großes Fenster für viel Tageslicht und bietet Zugang zum Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Die offene Küche ist funktional gestaltet und bietet ausreichend Stauraum. Sie ist direkt mit dem Wohnbereich verbunden, was einen fließenden Übergang schafft und den Raum ideal für gesellige Abende macht. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet ebenfalls Zugang zum Balkon, was eine angenehme Atmosphäre schafft.

Das Badezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Die Wohnung verfügt über einen praktischen Abstellraum im Keller, der weiteren Platz für Ihre Habseligkeiten bietet.

Ein besonderes Highlight ist der Aufzug im Gebäude, der den Zugang zur Wohnung erleichtert. Die Energieeffizienzklasse D sorgt für ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Komfort und Energieverbrauch.

Diese Wohnung bietet alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, und ist bereit, von Ihnen entdeckt zu werden.

Ausstattung

1ZKB, komplett renoviert:

Wohn- Schlafzimmer
Badezimmer mit Dusche
Küche
Waschmaschine
Balkon
Abstellraum

Ein Tiefgaragenstellplatz kann optional für 50.- Euro gemietet werden.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Falls Sie Wert auf eine zentrale Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein aktives Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können. Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an. Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr. Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot. Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

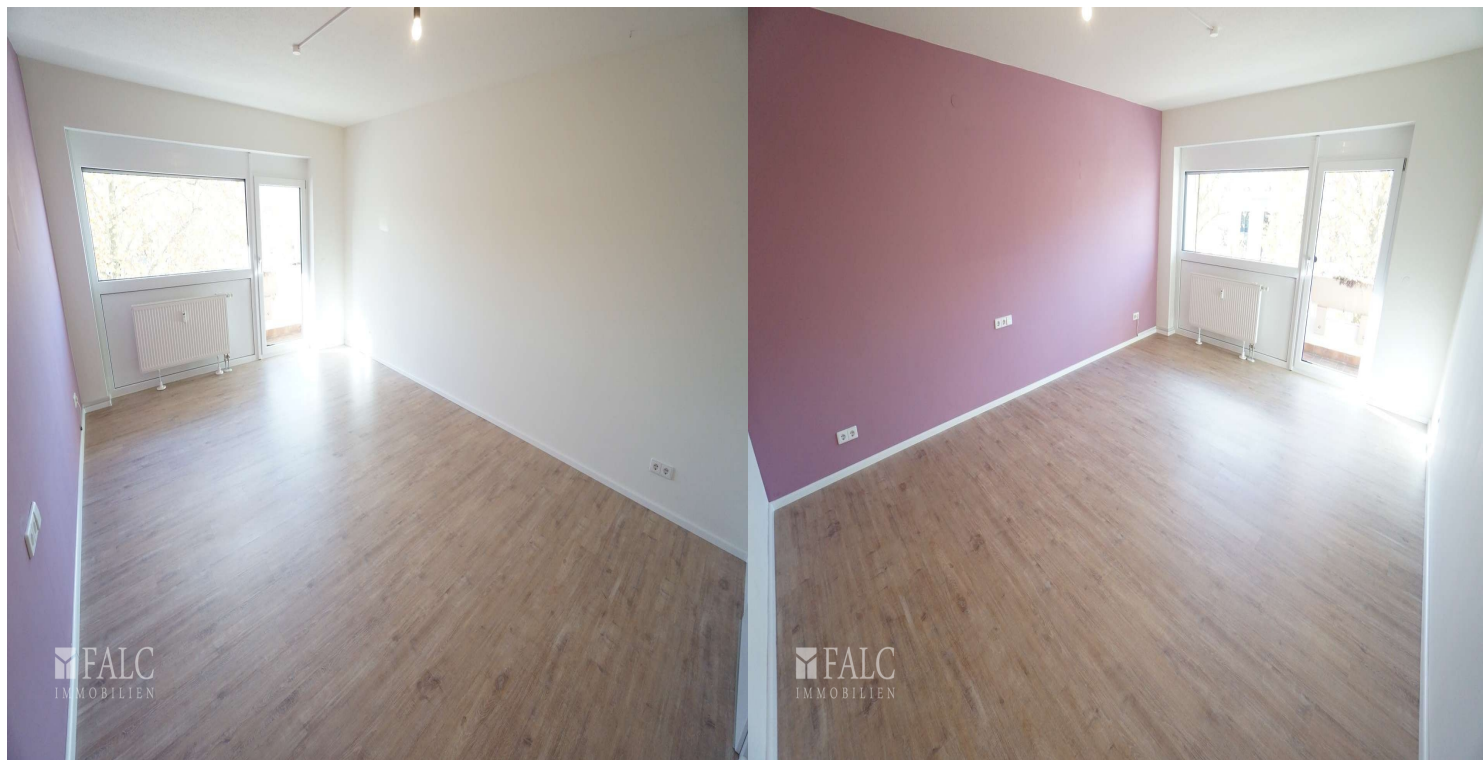
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



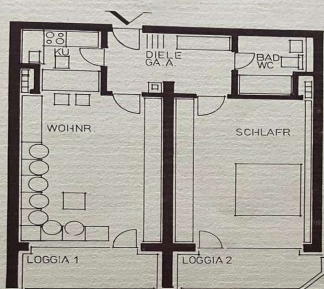
WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

TYP II

WOHNUNG: 15, 16, 27, 28, 39, 40
51, 52, 60, 61



WOHNFLÄCHE

Wohnraum	21,70
Schlafz.	21,70
Küche	4,89
Bad/WC	4,76
Diele/Gard.	7,67
Loggia 1	2,37
Loggia 2	2,45
Abstr.	3,67
Gesamt	69,21 qm

Wohnung 60, 61

wie vor, jedoch	3,30
Abstr.	
Gesamt	68,84 qm

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)