

Auf der Teufelsinsel 28 - 66386 St. Ingbert - Telefon (06894) 8950438 - Telefax (06894) 8950439  
info@sachs-immo.de - www.sachs-immo.de



## EINE TRAUMHAFTE NEUBAUWOHNUNG KÖNNTE BALD IHRE SEIN!

**Kaufpreis:** ab 270.700 € bis 309.000 €  
**Wohnfläche:** ab 69,92 m<sup>2</sup> bis 79,07 m<sup>2</sup>  
**Adresse:** 66424 Homburg - Reiskirchen, Fugelstraße 50

## OBJEKTDATEN

Haustyp: MFH mit 6 Wohnungen  
Heizung: Luftwasserwärmepumpe  
Baubeginn: Herbst 2023  
Fertigstellung: Februar 2025  
Aufzug: Nein

Stellplätze: 1 Stellplatz gehört zur Wohnung  
(extra Stellplätze können für 9.000 €  
pro Stellplatz erworben werden)

Wohnungen: 4 / 2 ZKB Wohnung  
2 / 3 ZKB Wohnungen

## DATEN DER WOHNUNGEN:

### Erdgeschoss

Wohnung Nr. 1:

- 3 ZKB Wohnung mit Terrasse
- Wohnfläche: 79,07 m<sup>2</sup>
- VERKAUFT!

Wohnung Nr. 2:

- 2 ZKB Wohnung mit Terrasse
- Wohnfläche: 57,03 m<sup>2</sup>
- VERKAUFT!

### Obergeschoss

Wohnung Nr. 3:

- 3 ZKB mit Balkon
- Wohnfläche: 77,32 m<sup>2</sup>
- VERKAUFT!

Wohnung Nr. 4:

- 2 ZKB mit Balkon
- Wohnfläche: 69,92 m<sup>2</sup>
- Kaufpreis: 270.700 €
- Hausgeld: 280 € zuzüglich Strom

### Dachgeschoss

Wohnung Nr. 5:

- 2 ZKB Mit Balkon
- Wohnfläche: 63,98 m<sup>2</sup>
- VERKAUFT!

Wohnung Nr. 6:

- 2 ZKB mit Balkon
- Wohnfläche: 59,28 m<sup>2</sup>
- VERKAUFT!



**KAUFNEBENKOSTEN:** Grunderwerbsteuer: 6,5 %  
Notar u. Grundbuchkosten: 2 %

## AKTUELLER STATUS DER WOHNUNGEN - FREI / RESERVIERT / VERKAUFT

Wohnung Nummer 1: Verkauft

Wohnung Nummer 2: Verkauft

Wohnung Nummer 3: Verkauft

Wohnung Nummer 4: Frei

Wohnung Nummer 5: Verkauft

Wohnung Nummer 6: Verkauft

### OBJEKTAUSSTATTUNG

- Effizienzhaus 55
- 3 Scheibenwärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrorollläden im gesamten Haus
- Videosprechanlage
- Luftwasserwärmepumpe
- Dezentrales Zu- und Abluftsystem
- Bodenbelag Fliesen und Parkett
- Stellplatz vorhanden
- Fotovoltaikanlage vorhanden
- Abstellraum im Außenbereich

### UNTERLAGENÜBERSICHT

- Wohnflächenberechnung
- Grundrisse, Ansichten und Schnitt
- Grundbuchauszug
- Leistungsbeschreibung
- Wohngebäudeversicherung
- Energieausweis
- Lageplan

### BAUSUBSTANZ & ENERGIE

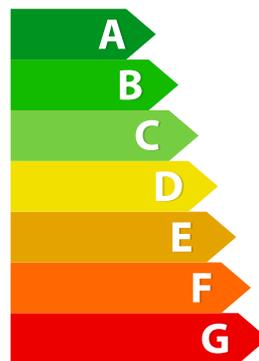
Objektzustand: Neubau

Energieausweis: Energiebedarfsausweis

Energieklasse: A++

Energieverbrauch: 22,3 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)

Heizungsart: Wärmepumpe



### HINWEIS

Das vorliegende Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer und dienen einer ersten Information. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Eine Weitergabe an Dritte bedarf unserer Zustimmung.

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Es wurden insgesamt 6 hochwertige Wohnungen in Homburg - Reiskirchen, die den Ansprüchen an modernes und komfortables Wohnen gerecht werden erbaut.

Zur Auswahl stehen 2 ZKB und 3 ZKB Wohnungen. Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Terrassen, die ideale Rückzugsorte im Freien bieten. Die Wohnungen im Obergeschoss und im Dachgeschoss verfügen jeweils über einen eigenen Balkon, der Ihnen ein behagliches Plätzchen im Freien ermöglicht.

Zu jeder Wohnung gehört ein eigener Stellplatz, der bequem erreichbar ist und Ihren Parkbedarf abdeckt. Ein weiterer Stellplatz kann erworben werden.

Zusätzlich wurde im hinteren Bereich für jede Wohnung ein Abstellraum mit ca. 2 m<sup>2</sup> erbaut, der Strom in den Abstellräumen ist mit der jeweiligen Wohnung verbunden, sodass auch ein E-Bike dort aufgeladen werden kann.

Das gesamte Haus wurde nach den neuesten Standards gebaut. Dazu gehören Fußbodenheizung für angenehme Wärme in allen Räumen sowie dreifachverglaste Fenster, die für eine effiziente Wärmeisolierung sorgen.

Das Gebäude hat die beeindruckende Energieeffizienzklasse A++ , was nicht nur die Umwelt schont, sondern auch Ihre Heizkosten reduziert.

Unser Neubau in Homburg-Reiskirchen bietet die perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort, hochwertigen Materialien und einer attraktiven Lage. Die Nähe zur Natur und dennoch die gute Anbindung an die Stadt Homburg machen dieses Projekt zu einer erstklassigen Wahl für anspruchsvolle Wohnungssuchende.

## GRUNDRISSE

Erdgeschoss Wohnung Nummer 1



Erdgeschoss Wohnung Nummer 2



## GRUNDRISS

Obergeschoss Wohnung Nummer 3



Obergeschoss Wohnung Nummer 4



Dachgeschoss Wohnung Nummer 5



Dachgeschoss Wohnung Nummer 6



Grundriss - unverbindliche, nicht maßstabsgetreue Darstellung

## EIGENTUMSWOHNUNG ALS RENDITEOBJEKT

Wachstumschancen durch zusätzliche Abschreibung bei Mietwohnung - Nutzen Sie die aktuelle Gesetzeslage zur Steigerung des Werts Ihrer Immobilie!



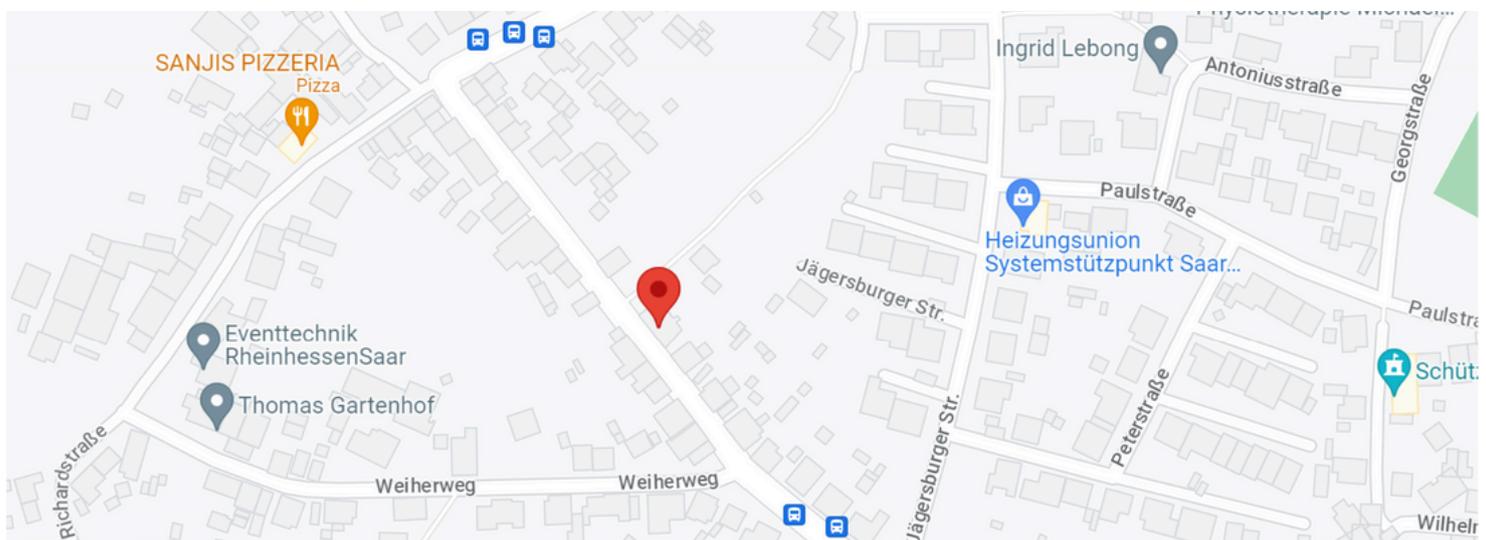
Mit der Einführung der Sonderabschreibung für Mietwohnungen im Jahr 2023 bietet sich Ihnen die einmalige Gelegenheit, die Attraktivität Ihrer Immobilie deutlich zu erhöhen.

- Durch die geringere Steuerbelastung steigt Ihre Rendite aus der Vermietung.
- Die Sonderabschreibung senkt Ihr Kapitalrisiko, da Sie einen Teil der Anschaffungskosten steuerlich absetzen können. Der AfA-Satz beträgt 5 % des jeweiligen Buch- oder Restwerts des Gebäudes.

## LAGE

Homburg-Reiskirchen liegt im nördlichen Teil von Homburg und bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Familien. In wenigen Autominuten erreichen Sie Supermärkte, Geschäfte, Restaurants und weitere Einrichtungen, um Ihre täglichen Bedürfnisse zu decken.

Die Infrastruktur in Homburg-Reiskirchen ist geprägt von einer ruhigen Umgebung. Die Verkehrsanbindung ist gut, insbesondere über die Autobahn A6, die den Ort mit anderen Städten in der Region verbindet. Homburg selbst verfügt über ein breites Spektrum an Gesundheitsdienstleistungen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten.



## IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Katin  
Auf der Teufelsinsel 28  
66386 St. Ingbert  
Tel: 015234098438  
E-Mail: s.katin@sachs-immo.de  
Web: www.sachs-immo.de



### Zufriedenheitsgarantie

Neben einer zeitnahen Vermietung und einem erfolgreichen Verkauf steht auch Ihre Zufriedenheit für uns an oberster Stelle. Wir vermitteln Ihre Immobilie anhand festgelegter und professionell ausgeführter Schritte.



### Beste Service

Unseren Kunden bieten wir alle Dienstleistungen für die erfolgreiche Vermittlung ihrer Immobilie aus einer Hand. Als Kunde profitieren Sie von unserer langjährigen Erfahrung und von exzellenten Kenntnissen der Immobilienbranche.

## HINWEIS

Sämtliche Angaben entsprechen dem Stand der Eingabepassung. Im Rahmen der Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen bei dieser Planung möglich sein. Sämtliche Visualisierungen sind künstlerische Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die Darstellungen der Perspektiven, Fassaden und Fußbodenverlegung sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Abbildungen zeigen auch Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung gegebenenfalls nur nach vorheriger Absprache und gegen Aufpreis erhältlich sind.

Sämtliche Einrichtungsgegenstände (auch auf Terrassen und Balkonen bzw. in Gärten), Möbel (inkl. Küche), Beleuchtungselemente und Textilien dienen nur der künstlerischen Darstellung für den Prospekt und begründen keinen Anspruch auf Herstellung/Lieferung. Allein die Baubeschreibung ist für die Ausstattung maßgeblich. Bitte beachten Sie, dass für die Rechte und Pflichten aller Beteiligten im Falle des Erwerbs des Objektes allein die notariell beurkundeten Verträge maßgeblich sind. Erst aus diesen können Sie die verbindlichen Informationen erhalten, die für Ihre Kaufentscheidung unter Umständen wichtig sind.

## TIPPGEBER

Diese Prämie sollten Sie sich nicht entgehen lassen.

Wenn Sie von einer Immobilie wissen, die verkauft werden soll:

Informieren Sie uns. Wir belohnen Ihren Tipp - wenn er zu einem Abschluss führt.

Voraussetzungen für Ihre Tippgeber-Prämie sind:

- Sachs Immobilien kennt das Objekt nicht
- Es liegt noch kein Maklervertrag vor
- Das Objekt wird nicht bereits beworben

Wenn Sie also jemanden aus ihrem Verwandten-, Freundes- oder Bekanntenkreis kennen, die Ihre Immobilie verkaufen möchten, dann sollten Sie umgehend handeln. Senden Sie uns dazu die Ihnen bekannten Fakten per Kontaktformular. Ganz besonders wichtig sind natürlich die Angaben zum Immobilienbesitzer, zur Immobilie und ihre eigenen Kontaktangaben. Sie helfen uns, wenn Sie uns möglichst umfassend informieren.