

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



# **DIESES HAUS KÖNNTE IHRES SEIN**

**Kaufpreis: 465.000 Euro**

**Doppelhaushälfte in 66424 Homburg - Bruchhof,  
Lilienstraße 11b**

## OBJEKTDATEN

Anzahl Zimmer: 5  
Anzahl Schlafzimmer: 4  
Anzahl Badezimmer: 1  
Anzahl Gäste WC: 1  
Garten / Terrasse: Ja  
Baujahr: 2018

Keller: Nein  
Wohnfläche: 154,89 m<sup>2</sup>  
Stellplatz: 2  
Haustyp: Doppelhaushälfte  
Bezugsfrei: aktuell vermietet



## KOSTEN

Kaufpreis Einfamilienhaus: 465.000,- €

Monatliche Mieteinnahmen: 1.500 €

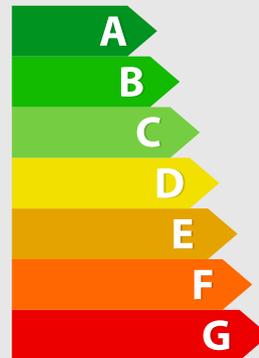
Kaufnebenkosten:

- Grunderwerbsteuer: 6,5 %
- Notar u. Grundbuchkosten: 2 %
- Maklerprovision: 3 % zuzüglich 19 % MwSt.

## BAUSUBSTANZ & ENERGIE

Objektzustand: Neuwertig

Energieausweis: Energiebedarfsausweis  
Energieklasse: A++  
Energieverbrauch: 27,27 kWh / (m<sup>2</sup>\*a)  
Heizungsart: Wärmepumpe



## UNTERLAGENÜBERSICHT

- Wohnflächenberechnung
- Grundrisse, Ansichten und Schnitt
- Wohngebäudeversicherung
- Teilungserklärung
- Grundbuchauszug
- Energieausweis
- Mietvertrag
- Flurkarte

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Diese moderne Doppelhaushälfte wurde nach KfW 40 Standard gebaut und bietet auf zwei Etagen einen großzügigen Wohnraum. Genießen Sie ein helles und offenes Raumkonzept. Der großzügige Wohnbereich mit offener Küche (Einbauküche vorhanden) und direktem Zugang zur Terrasse und Garten lädt zum entspannten Zusammensein ein. An ein Gästezimmer sowie Gäste-WC wurde ebenfalls gedacht. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzt das Erdgeschoss.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei Kinderzimmer und ein Elternschlafzimmer mit Ankleide. Das Badezimmer mit Wanne und Dusche bietet höchsten Komfort.

Die 3-fach verglaste Wärmeschutzverglasung sorgt für eine gute Wärmedämmung und reduziert die Heizkosten. Die Fußbodenheizung garantiert für eine angenehme und gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen und durch die elektrischen Rollläden sind Sie Geschützt vor Sonneneinstrahlung.

Auf dem Grundstück befinden sich zwei Stellplätze für Ihre Fahrzeuge. Dieses Haus bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und modernes Wohnen benötigen.

Das Haus ist aktuell für 1.500 € Kaltmiete vermietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt, dann melden Sie sich gerne bei uns und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin!

## OBJEKTAUSSTATTUNG

- 3 Scheibenwärmeschutzverglasung
- Fußbodenheizung im gesamten Haus
- Elektrorollläden im gesamten Haus
- Luftwasserwärmepumpe
- KfW 40 Standard
- Zentrale Lüftungsanlage
- Garten mit Terrasse
- Einbauküche
- 2 KFZ Stellplätze

# IMPRESSIONEN

Wohnzimmer



Offene Küche mit Einbauküche



Treppenaufgang



Schlafzimmer



Kinderzimmer

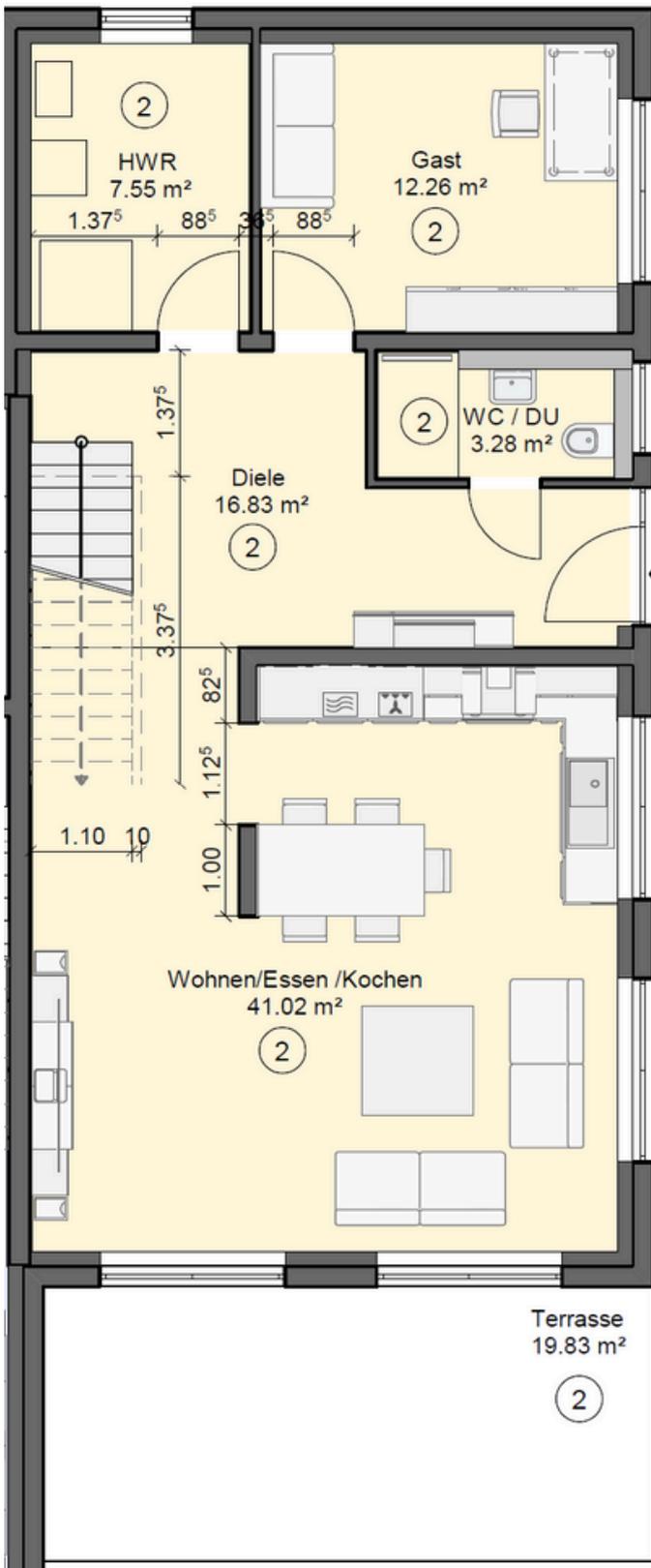


Badezimmer

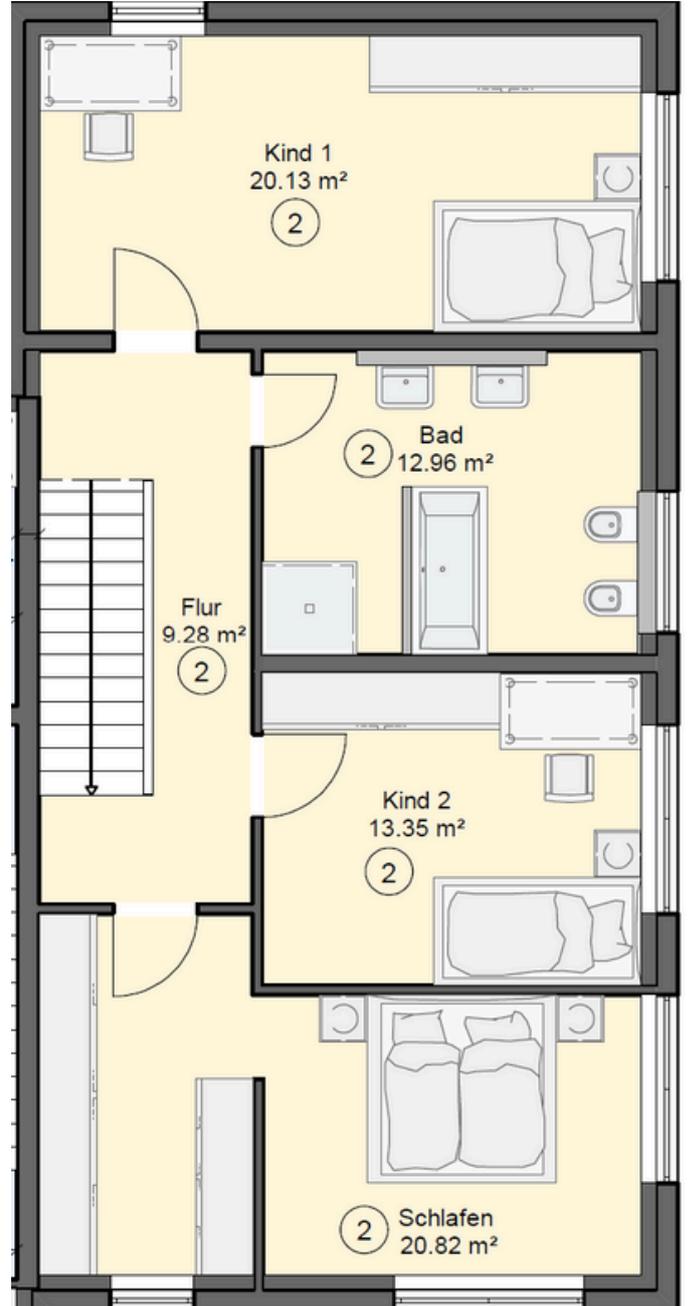


# GRUNDRISS

## Erdgeschoss



## Obergeschoss



Grundriss - unverbindliche, nicht maßstabsgetreue Darstellung

## LAGE

Homburg-Bruchhof ist ein Stadtteil der saarländischen Kreisstadt Homburg und liegt nordöstlich des Stadtzentrums. In Bruchhof und in den umliegenden Stadtteilen gibt es eine gute Auswahl an Kindergärten. Auch schulische Einrichtungen sind in ausreichender Zahl vorhanden. Grundschulen, weiterführende Schulen und sogar ein Gymnasium befinden sich in Homburg oder in unmittelbarer Nähe.

Für den täglichen Bedarf finden Sie in Bruchhof und den umliegenden Stadtteilen verschiedene Geschäfte. Supermärkte, Bäckereien, Metzger und andere Einzelhändler decken ein breites Spektrum an Produkten ab. Größere Einkaufszentren sind in Homburg selbst zu finden.

Der Ort ist gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Busse verkehren regelmäßig in die Innenstadt und zu den umliegenden Orten. Die Anbindung an das überregionale Straßennetz ist ebenfalls gut.



### IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Sabine Katin  
Auf der Teufelsinsel 28  
66386 St. Ingbert

Tel: 0152 34098438  
E-Mail: [s.katin@sachs-immo.de](mailto:s.katin@sachs-immo.de)  
Web: [www.sachs-immo.de](http://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.



### Bester 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 Eingabeplanung. 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.