

Exposé



**Wohnen und Arbeiten
in Homburg** Gerberstraße 32

CSBAU
CHRISTIAN STREITHOFF
BAUTRÄGER GMBH & CO. KG



Ansicht Nord-Ost



Ansicht Nord-West



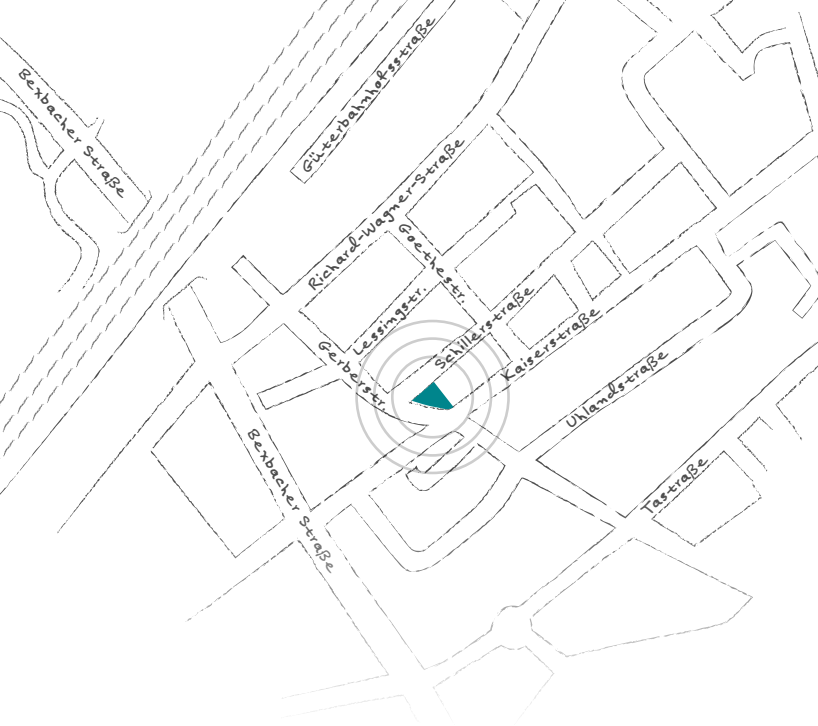
Ansicht Süd



Ansicht Süd-West



Ansicht Süd-Ost



In bester Lage im Herzen von Homburg werden wir für Sie ein Wohnhaus mit 14 Eigentumswohnungen errichten. Alternativ können im EG Büro und Praxisflächen erworben werden.

Im UG befinden sich Keller, Wasch- und Trockenräume. Die Wohnungen befinden sich im EG, im 1. OG, 2. OG, 3. OG und im Staffelgeschoss (Penthousewohnung).

Im Gebäude sind 12 Tiefgaragenstellplätze untergebracht. Im Außenbereich stehen 11 Stellplätze zur Verfügung.





So werden Sie wohnen

Das Haus ist durch seinen modernen Stadthauscharakter und durch die großzügigen Glasflächen sehr stilvoll und optimal in die Nachbarbebauung eingepasst. Die geplanten Wohnungen sind alle nahezu barrierefrei.

Alle Einkaufsmöglichkeiten und Dinge des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bei der Innenausstattung achten wir auf eine elegante, geschmackvolle Ausführung:

- Bodenbeläge aus Granit, Feinsteinzeug bzw. Holzparkett
- Weislacktüren mit Griffen aus Edelstahl
- Alle Bäder erhalten Badewannen aus Acryl, Dusche
- mit Echtglasabtrennung, Waschbecken von V&B oder gleichwertig, Armaturen von Hansgrohe
- Handtuchheizkörper
- Fussbodenheizung
- Außen- und Innenfensterbänke aus Granit
- Treppenhaus- u. Aussenbeleuchtung mit Bewegungsmeldern
- Aufzug im Treppenhaus

Alle zuvor genannten Ausstattungsmerkmale sind im Festpreis enthalten und können individuell gewählt werden. Eine ausführliche Baubeschreibung erhalten Sie selbstverständlich in einem persönlichen Gespräch.



Stadtportrait

Die Stadt Homburg ist mit Ihren 43.000 Einwohnern die drittgrößte Stadt des Saarlandes. Die Saarpfalz-Metropole ist Sitz des gleichnamigen Landkreises sowie des Universitätsklinikums und der medizinischen Fakultät der Universität des Saarlandes. Sie ist ICE-Haltepunkt und Schnittstelle der Autobahnen A6 und A8.

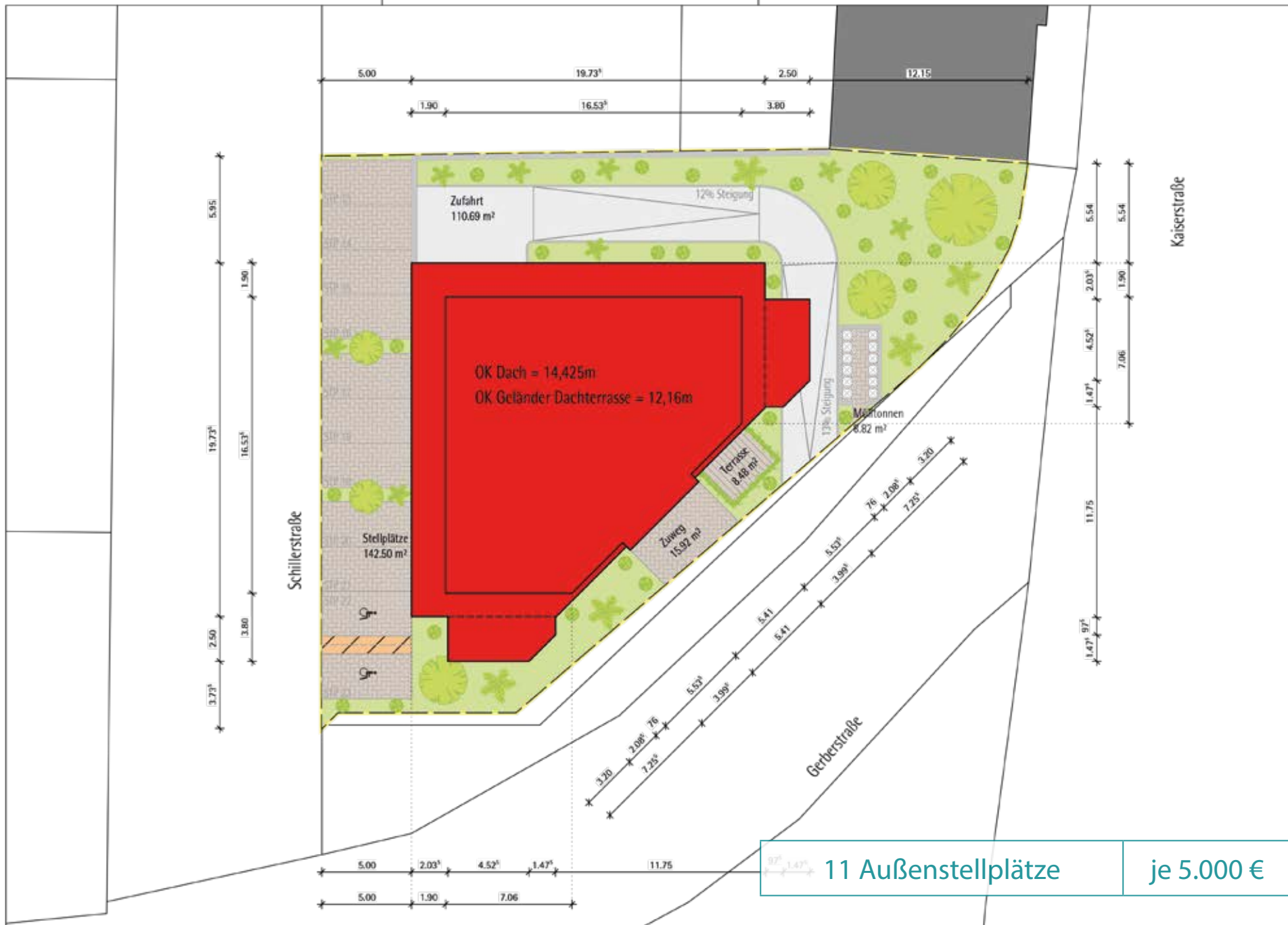
Aufgrund bester Infrastruktur ist Homburg ein bedeutender Wirtschaftsstandort mit über 30.000 Arbeitsplätzen. Großbetriebe wie z.B. Bosch, INA-Schaeffler, Michelin, Krupp Thyssen Gerlach oder Dr. Theiss Naturwaren haben hier Ihren Sitz und können mit Ihren Produkten auf marktführende Positionen verweisen. Auch die Karlsberg Brauerei hat Ihren Stammsitz seit Gründung im Jahr 1878 in Homburg.

Die Stadt zeichnet sich durch Ihr enges Netz an Bildungseinrichtungen sowie Kulturangeboten aus. Die Vielfalt an Veranstaltungsangeboten

findet insbesondere bei Volksfesten und Märkten großen Anklang. Auch eine Vielzahl an Gastrobetrieben lässt keine Wünsche offen. Spitzenhotels sowie gemütliche Lokale und Kneipen sind für viele Gästen immer wieder einen Besuch wert.

Die Ruine Hohenburg, welche der Stadt den Namen gab, ist schon von weitem zu sehen. Sie befindet sich hoch oben auf dem Schlossberg, der die größten Bundsandsteinhöhlen Europas versteckt.

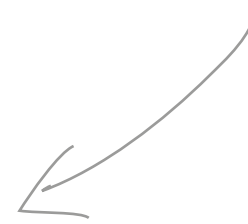
Die Stadt profitiert von seiner attraktiven Lage am Fuße des Schlossberges inmitten von herrlichen Wäldern und idyllischen Weihern und hat somit einen großen Freizeit und Erholungswert. Abgerundet wird dies durch ein umfangreiches Angebot an Sportanlagen ebenso wie ein gut ausgebautes Wander und Radwegenetz.



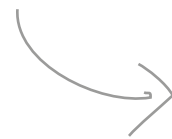
11 Außenstellplätze	je 5.000 €
---------------------	------------



Ansicht frontal



Ansicht Nord



Ansicht Ost



Ansicht Süd



Erdgeschoss

74,05 qm

WOHNUNG

VERKAUFT
€ 480.675

1

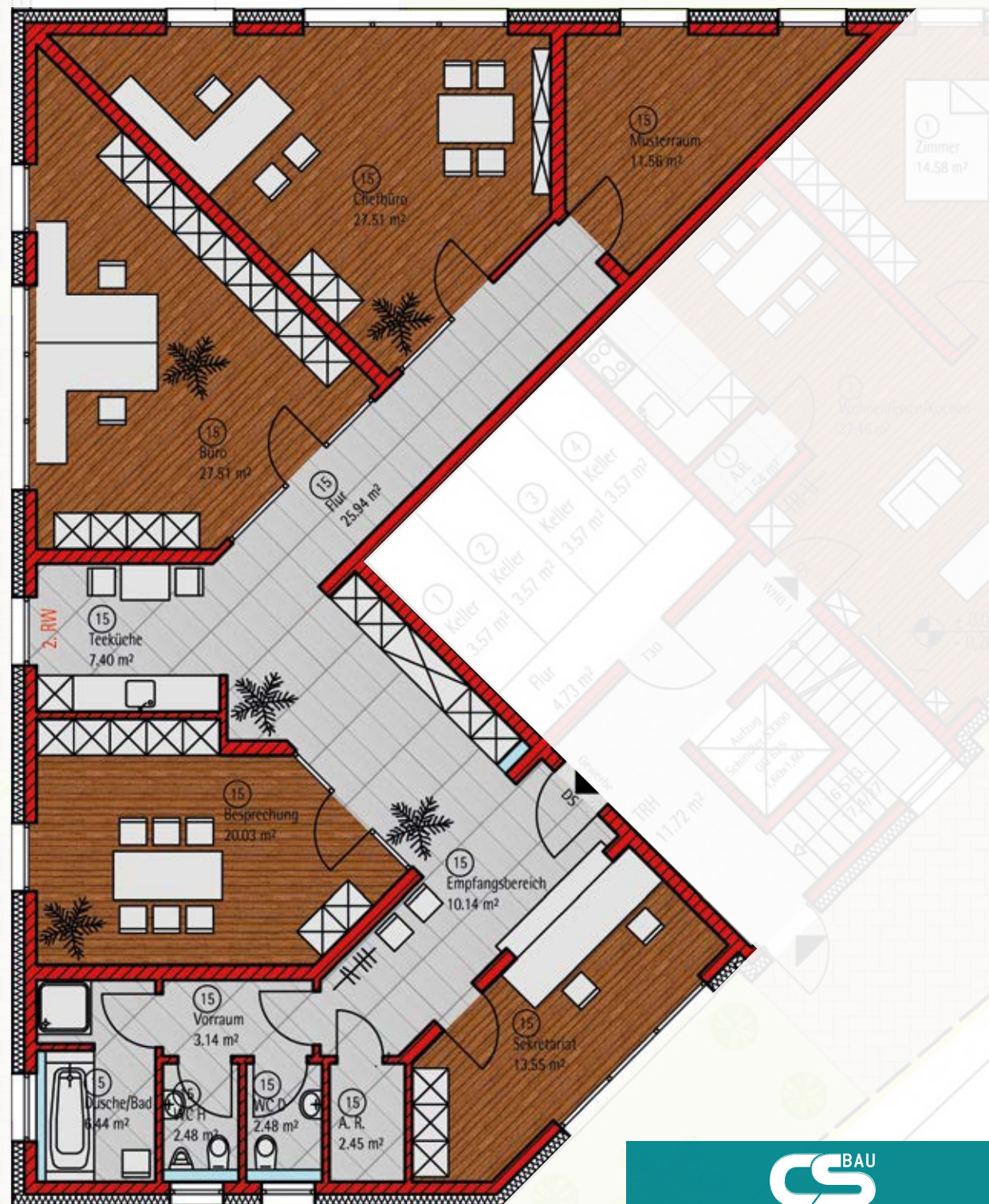
3 ZKB
Terrasse



Erdgeschoss

160,61 qm
WOHNUNG
15
38.013,50
VERKAUFT

Büro/Praxis
5 ZK/2x Gäste WC/Bad



1. Obergeschoss



70,19 qm

WOHNUNG

VERKAUF
€ 238.246,70

2

3 ZKB
Balkon



1. Obergeschoss

55,81 qm
VERKAUFT
€ 189.754,00
WOHNUNG
3

2 ZKB
Loggia



1. Obergeschoss

55,81 qm

WOHNUNG

4

€189.754,00
VERKAUFT

2 ZKB
Loggia



1. Obergeschoss

70,18 qm

WOHNUNG

5

VERKAUFT
6.238,- € / 2,70

3 ZKB
Balkon



2. Obergeschoss



70,19 qm

WOHNUNG 6

VERKAUFT

€ 242.155,-

3 ZKB
Balkon



2. Obergeschoss

55,41 qm
VERKAUFT
WOHNUNG
7

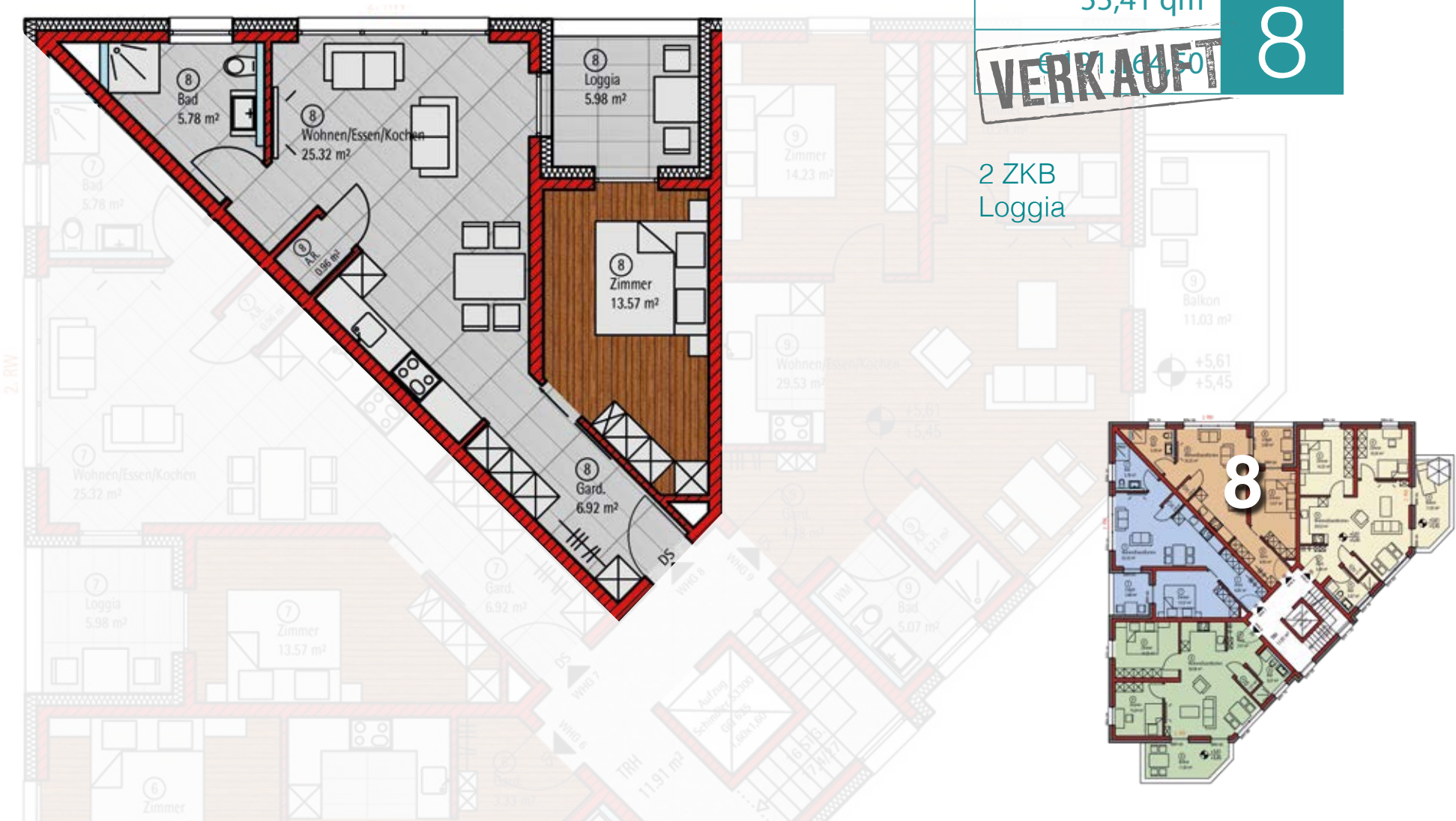
2 ZKB
Loggia



2. Obergeschoss

55,41 qm **WOHNUNG**
8
VERKAUFT € 1.645.000

2 ZKB
Loggia



2. Obergeschoss

70,18 qm
WOHNUNG
9
VERKAUFT

3 ZKB
Balkon



3. Obergeschoss



73,96 qm
VERKAUF € 238.160,00
WOHNUNG **10**

3 ZKB
Balkon



3. Obergeschoss

104,03 qm
VERKAUFT
€ 641.050,00
WOHNUNG
11

2 ZKB
Loggia



3. Obergeschoss



77,80 qm
VERKAUFT
272300000
WOHNUNG
12

3 ZKB
Balkon



4. Obergeschoss

141,65 qm

VERKAUFT

38270000

WOHNUNG **13**

3 ZKB
Dachterrasse



4. Obergeschoss

81,84 qm	WOHNUNG
VERKAUFT € 370.992,00	14

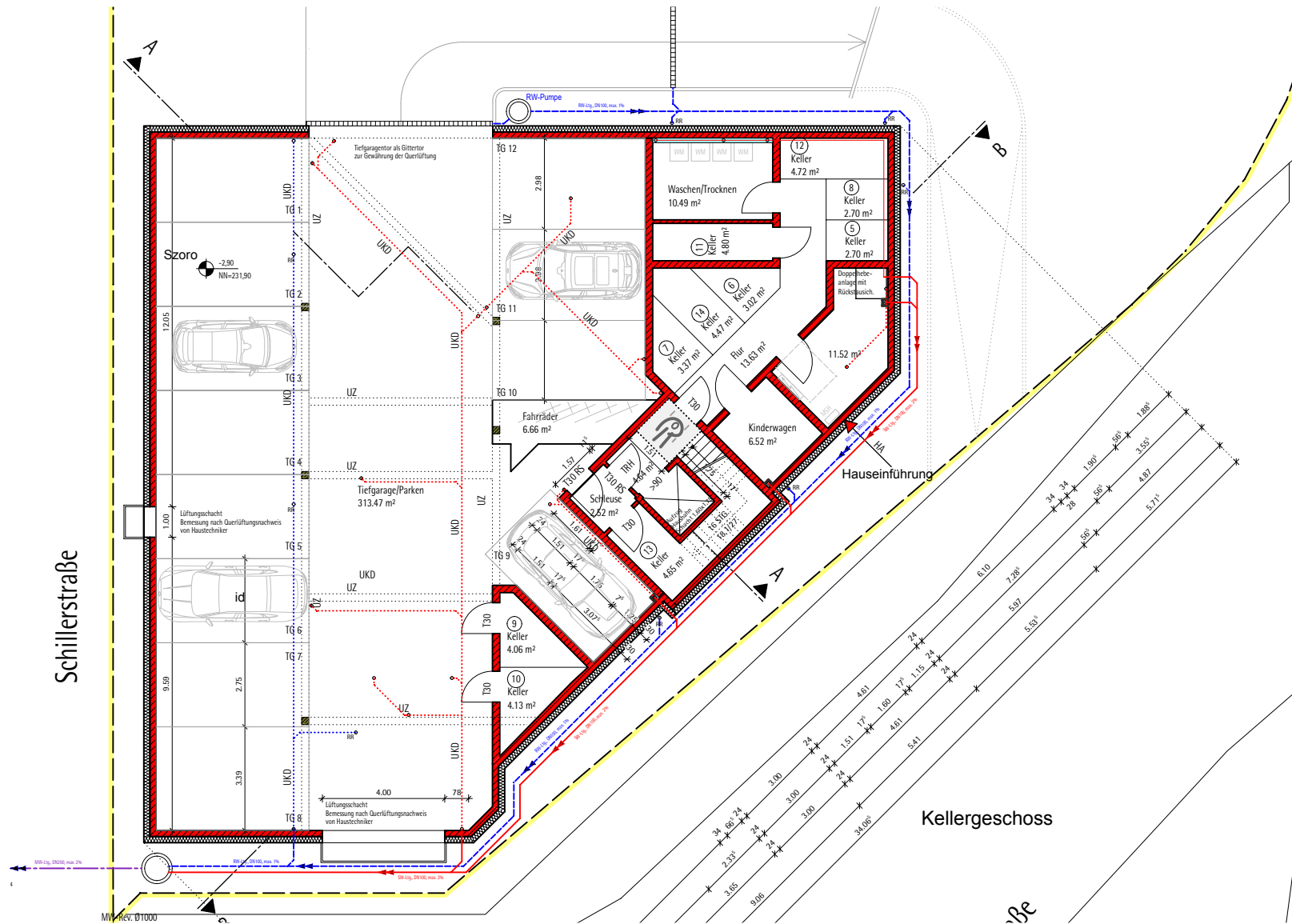
2 ZKB
Dachterrasse



Kellergeschoss

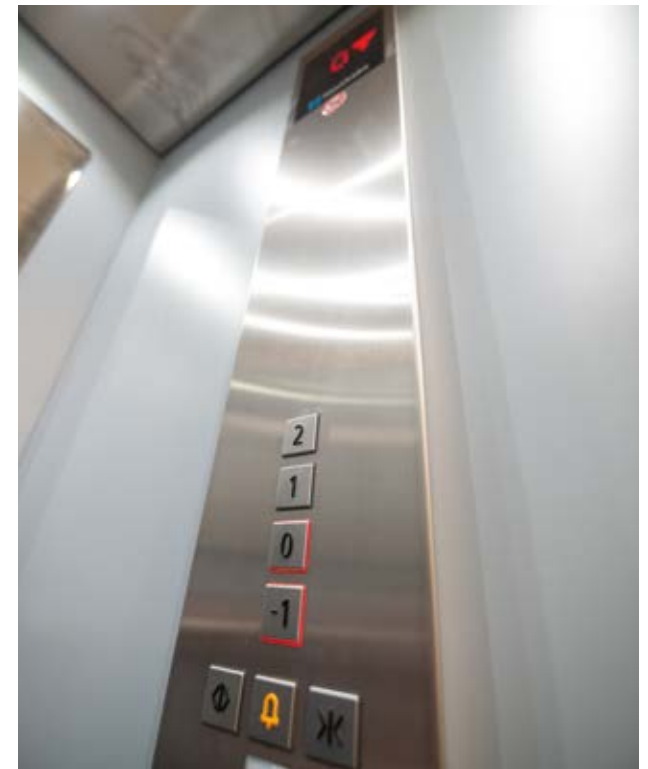
12 Tiefgaragenstellplätze

je 20.000 €





Ausstattungsbeispiele



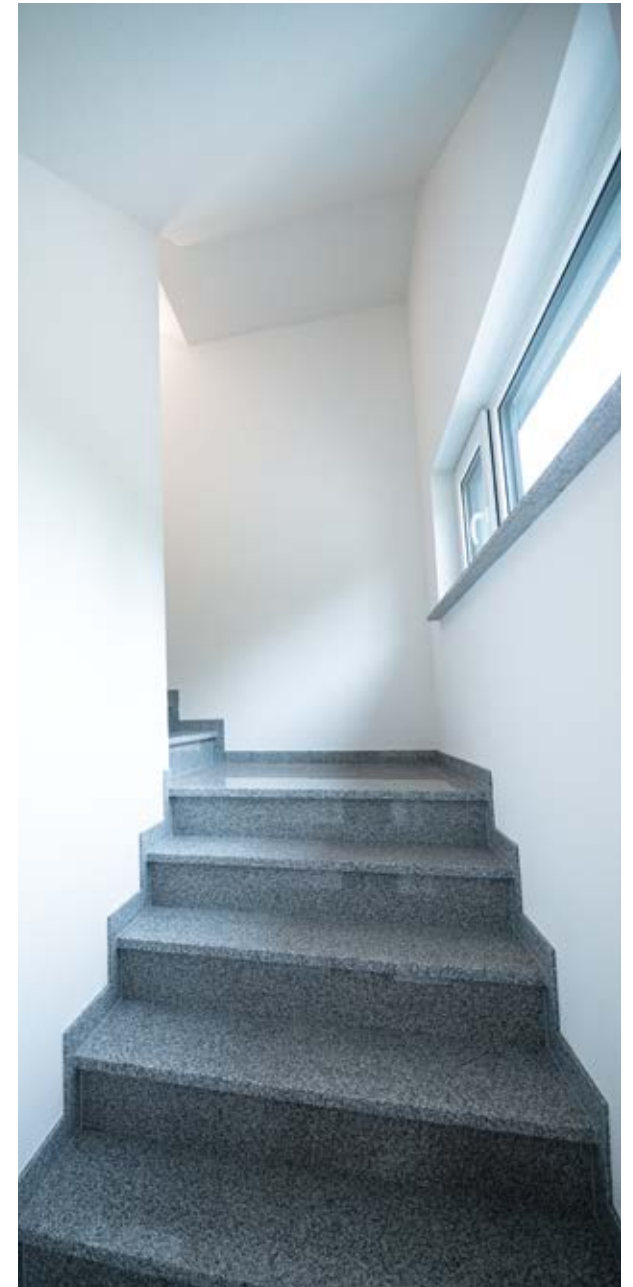


Ausstattungsbeispiele



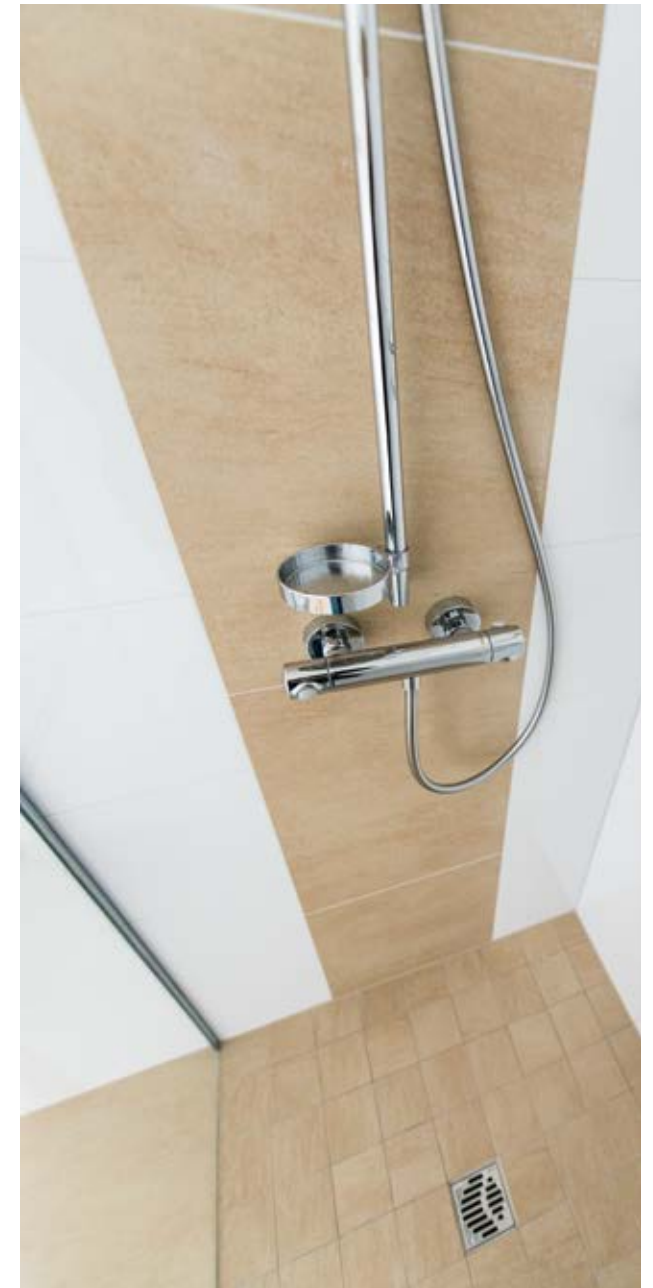


Ausstattungsbeispiele





Ausstattungsbeispiele



	Fläche in m ²	Preis m ²	Mietpreis/Monat	Wohnungspreis	WOHNUNG
EG	74,05	3.350,00 €	695,00 €	248.067,50 € VERKAUFT	1
1. OG	70,19	3.400,00 €	695,00 €	239.745,00 € VERKAUFT	2
1. OG	55,81	3.400,00 €	550,00 €	191.547,00 € VERKAUFT	3
1. OG	55,81	3.400,00 €	550,00 €	191.547,00 € VERKAUFT	4
1. OG	70,18	3.400,00 €	695,00 €	239.718,00 € VERKAUFT	5
2. OG	70,19	3.450,00 €	695,00 €	241.551,50 € VERKAUFT	6
2. OG	55,41	3.450,00 €	550,00 €	190.641,50 € VERKAUFT	7
2. OG	55,41	3.450,00 €	550,00 €	190.641,50 € VERKAUFT	8

	Fläche in m ²	Preis m ²	Mietpreis/Monat	Wohnungspreis	WOHNUNG
2. OG	70,18	3.450,00 €	695,00 €	24.225,00 € VERKAUFT	9
3. OG	73,96	3.500,00 €	720,00 €	25.886,00 € VERKAUFT	10
3. OG	104,03	3.500,00 €	1.150,00 €	36.410,50 € VERKAUFT	11
3. OG	77,80	3.500,00 €	840,00 €	27.300,00 € VERKAUFT	12
Staffelgeschoss	141,65	3.800,00 €	1.400,00 €	53.827,00 € VERKAUFT	13
Staffelgeschoss	81,84	3.800,00 €	880,00 €	31.099,00 € VERKAUFT	14
EG/Gewerbe	160,61	3.350,00 €	2045,00 €	53.043,50 € VERKAUFT	15
12 Tiefgaragenstellplätze				je 20.000 €	
11 Außenstellplätze				je 5.000 €	



**CHRISTIAN STREITHOFF
BAUTRÄGER GMBH & CO. KG**

CS BAU
Christian Streithoff
Bauträger GmbH & Co. KG
Kaiserstraße 38
66424 Homburg

Tel. 0 68 41/98 22 01
Mobil 0170/310 4008
E-Mail info@cs-bau.com
Web www.cs-bau.com