

**Homberg (Ohm)**

# Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten

**Objektnummer: 26332501**



**KAUFPREIS: 539.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 177 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 1.180 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)**

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick:  
Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

## Auf einen Blick

Objektnummer	26332501	Kaufpreis	539.000 EUR
Wohnfläche	ca. 177 m <sup>2</sup>	Haus	Einfamilienhaus
Zimmer	7	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	6		
Badezimmer	2		
Baujahr	1984		
Stellplatz	2 x Carport	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 38 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Gäste- WC, Sauna, Garten/- mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

**Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	105.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	08.12.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1984 präsentiert sich in einem modernisierten und sehr guten Zustand und bietet großzügigen Wohnraum für die ganze Familie. Insgesamt stehen 7 Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – bieten.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC, wodurch ein hoher Wohnkomfort gewährleistet wird. Die Gas-Heizung aus dem Jahr 2006 sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Hochwertige Materialien und eine gepflegte Ausstattung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der prachtvoll angelegte Garten, der viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Eine Terrasse sowie ein Balkon laden dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen.

Ein Carport rundet das attraktive Gesamtangebot dieser Immobilie ab und bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Insgesamt überzeugt dieses Einfamilienhaus durch großzügige Platzverhältnisse, eine gepflegte Ausstattung und ein attraktives Grundstück – ideal für Familien, die komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

**Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Ausstattung und Details

- Baujahr 1984
- gepflegter & modernisierter Zustand
- Gas-Heizung BJ 2006
- insgesamt 7 Zimmer
- 2 Bäder + Gäste-WC
- prachtvoller Garten
- Balkon & Terrasse
- Carport
- hochwertige Materialien

**Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Homberg (Ohm) im mittelhessischen Vogelsbergkreis. Die Stadt bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind vor Ort vorhanden und bequem erreichbar.

Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern verleiht Homberg (Ohm) einen besonderen Charme. Die umliegende Natur des Vogelsbergs bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Dank der guten Verkehrsanbindung, insbesondere über die nahegelegene Autobahn A5 und A49, sind die Städte Gießen, Marburg, Frankfurt am Main und Kassel schnell erreichbar, wodurch sich der Standort auch ideal für Pendler eignet.

**Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten

bestmöglich zusammenzuführen.

**Objektnummer: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)