Homberg (Ohm)

Raum Wunder - Zweifamilienhaus zentral gelegen

Objektnummer: 25332013

KAUFPREIS: 298.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 230 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 1.198 m^2

Objektnummer: 25332013 - 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: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Auf einen Blick

Objektnummer	25332013
Wohnfläche	ca. 230 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1954
Stellplatz	2 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	298.000 EUR
Haus	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1996
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 101 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	15.04.2034
Befeuerung	Elektro

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	276.50 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Die Immobilie

Objektnummer: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Die Immobilie

Objektnummer: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Die Immobilie

Objektnummer: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Die Immobilie

Objektnummer: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großzügiges Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 230 m² und einer Grundstücksfläche von etwa 1198 m². Erbaut im Jahr 1954, präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand, basierend auf der letzten Modernisierung, die 1996 durchgeführt wurde. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, die Wert auf eine umfassende Raumnutzung legen und bietet mit ihren acht Zimmern vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus ist aufgeteilt in Erd-, Obergeschoss und Untergeschoss und verfügt über sechs Schlafzimmer sowie zwei Badezimmer. Die Raumaufteilung ist durch das Splitlevel-Design besonders interessant und ermöglicht eine abwechslungsreiche Gestaltung der Wohnflächen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein einladender Eingangsbereich, der Flur, eine funktionale Küche, ein Esszimmer, sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Gäste oder Familienmitglieder. Von hier aus führen zwei Balkone ins Freie, die eine schöne Aussicht über das umliegende Grundstück bieten. Abgerundet wird das Erdgeschoss durch ein Badezimmer.

Das Obergeschoss bietet eine weitere Wohneinheit mit Flur, Küche und einer praktischen Speisekammer. Das Badezimmer auf dieser Ebene ist ideal für eine größere Familie oder Mietparteien. Für berufliche Zwecke oder als Ruhestätte eignet sich das vorhandene Büro. Über drei zusätzliche Schlafzimmer sowie ein Ankleidezimmer verteilen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist das großzügige Dachstudio, das Zugang zu einem weiteren Balkon bietet und sich als Rückzugsort oder für kreative Tätigkeiten anbietet.

Das Untergeschoss der Immobilie umfasst mehrere Kellerräume, einen Heizungsraum, einen Hauswirtschaftsraum sowie einen Hobbyraum, der Zugang zum weitläufigen Garten ermöglicht. Der Gartenbereich bietet zudem einen fest installierten Grillplatz, der zum Verweilen und geselligen Zusammenkünften einlädt. Drei Garagen komplettieren das Angebot und bieten ausreichend Parkmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge oder zusätzlichen Stauraum.

Das Zweifamilienhaus bietet zahlreiche Vorzüge, darunter die großzügige Raumaufteilung, die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten und ein großes Grundstück, das vielfältige Outdoor-Aktivitäten ermöglicht. Es lädt dazu ein, von Familien oder

mehreren Generationen bewohnt zu werden und bietet zudem eine attraktive Möglichkeit für die teilweise Vermietung.

Diese Immobilie ist eine ideale Gelegenheit für Käufer, die ein gepflegtes Zuhause mit Potenzial für persönliche Anpassungen suchen. Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Objektnummer: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:
Eingangsbereich, Flur, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Badezimmer und zwei Schlafzimmer, zwei Balkone
Obergeschoss:
Flur, Küche, Speisekammer, Badezimmer, Büro, drei Schlafzimmer, Ankleidezimmer, großes Dachstudio mit Zugang zum Balkon
Untergesschoss:
Kellerräume, Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum mit Zugang in den Garten

Objektnummer: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Alles zum Standort

Das überregionale Straßennetz ist über die ca. 10 km entfernte Anschlussstelle "Homberg (Ohm)" A 5 (Kassel - Frankfurt) erreichbar. Die Fahrzeit in das Rhein-Main-Gebiet beträgt etwa 1 Stunde. Aktuell ist die A 49 fertiggestellt, dies ist eine Ausweichstrecke und Bindeglied zwischen der A 5 und Kassel.

Im westlichen Teil des Vogelsbergkreises liegt die Stadt Homberg Ohm, die sich in die Ortsteile Appenrod, Bleidenrod, Büßfeld, Dannenrod, Deckenbach, Erbenhausen, Gontershausen, Haarhausen, Höingen, Homberg, Maulbach, Nieder-Ofleiden, Ober-Ofleiden, Schadenbach und Wäldershausen unterteilt. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 7.413.
Die Stadt verfügt über fünf Kinderbetreuungseinrichtungen sowie eine Gesamtschule. Das Angebot an Freizeiteinrichtungen ist vielfältig und wird durch das Homberger Schloss sowie weitere historischen Bauwerke abgerundet.
Den größten Teil des täglichen Bedarfs können die Einwohner vor Ort decken. Ärzte, Apotheken, Banken sowie mehrere Nahversorger sind in der Gemeinde zu finden.
Eine gute Verkehrsanbindung ist durch die Autobahnanschlussstelle A5 sowie die Bundesstraße B62 gewährleistet. Darüber hinaus ist die Stadt an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Objektnummer: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 276.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 - 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com