

Homberg (Ohm)

Secret Sale: Repräsentative Villa mit viel Privatsphäre & Traumgarten

Objektnummer: 26332508

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 1.370.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 267 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 2.580 m²

Objektnummer: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Ein erster Eindruck**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

Auf einen Blick

Objektnummer	26332508	Kaufpreis	1.370.000 EUR
Wohnfläche	ca. 267 m ²	Haustyp	Villa
Zimmer	9	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	8	Modernisierung / Sanierung	2020
Badezimmer	3	Zustand der Immobilie	modernisiert
Baujahr	1976	Bauweise	Massiv
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage	Nutzfläche	ca. 55 m ²
		Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	117.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	18.09.2035	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

Ein erster Eindruck

Im Rahmen eines diskreten Secret Sales präsentieren wir Ihnen eine exklusive, großzügige Villa mit ca. 267 m² Wohnfläche auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 2.580 m². Die im Jahr 1976 errichtete Immobilie wurde 2020 umfassend modernisiert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ein repräsentatives Raumangebot mit insgesamt 9 Zimmern und 3 Badezimmern.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Objektnummer: 26332508 - 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: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

Sonstige Angaben

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: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

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