Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Charmantes Einfamilienhaus zum Wohlfühlen

Property ID: 23332010

PURCHASE PRICE: 358.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 209 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.089 m^2

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

At a glance

Property ID	23332010
Living Space	ca. 209 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	3
Year of construction	1980
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	358.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2000
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 58 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	20.09.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	86.90 kWh/m²a
Energy efficiency class	C

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property

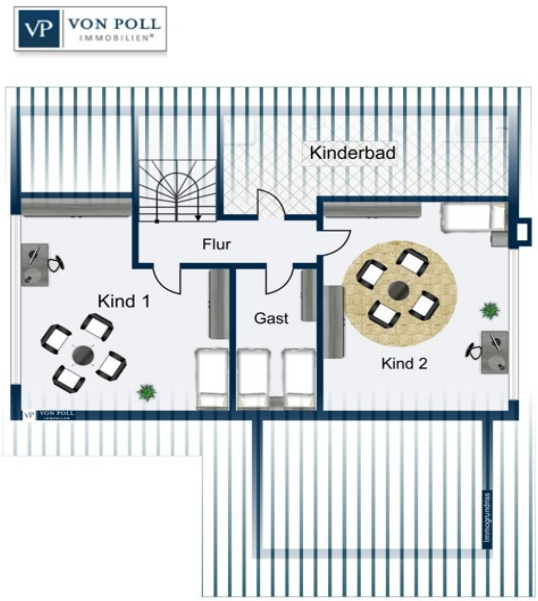
Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property

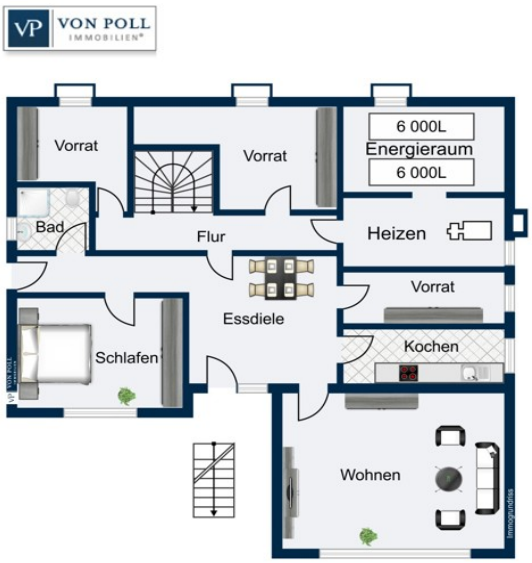
Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Floor plans

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

A first impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1980. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 209 m² und befindet sich auf einem sehr schön angelegten Grundstück in ruhiger Lage von Homberg (Ohm). Das Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Es bietet somit ausreichend Platz für die ganze Familie und hält zusätzlich noch eine Einliegerwohnung bereit. Die Räume sind großzügig geschnitten und bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Zur Immobilie gehören zudem ein Balkon, sowie eine Terrasse, die einen angenehmen Außenbereich bieten und zum Entspannen einladen. Hier können Sie die Sonne und den herrlichen Weitblick über das Ohmtal genießen und gemütliche Stunden im Freien verbringen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als normal einzustufen und bietet Raum für individuelle Gestaltungsideen. Der Kamin im Eingangsbereich sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen und besticht durch seine Anordnung im Haus. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wurde zuletzt im Jahr 2008 modernisiert. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und es zu Ihrem persönlichen Wohlfühlort zu machen. Das Haus befindet sich in einer zentralen Lage und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und Schulen in der näheren Umgebung. Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und einer angenehmen Wohnatmosphäre. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Platz und Gestaltungsmöglichkeiten. Durch die ruhige Lage und die großzügigen Räume eignet sie sich ideal für Familien oder Menschen, die viel Raum für ihr Hobby oder ihre persönlichen Interessen benötigen. Wenn Sie auf der Suche nach einem Haus mit Potenzial sind und Freude daran haben, Ihr eigenes Wohnparadies zu schaffen, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses interessante Objekt vorstellen zu dürfen.

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

All about the location

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 wird die A 49 gebaut, 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.

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.9.2033. Endenergieverbrauch beträgt 86.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Property ID: 23332010 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com