Homberg (Ohm)

Space Wonder - Two-family house centrally located

Property ID: 25332013

PURCHASE PRICE: 298.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 230 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 1.198 m^2

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

At a glance

Property ID	25332013
Living Space	ca. 230 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	2
Year of construction	1954
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	298.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1996
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 101 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	15.04.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	276.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

The property

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

The property

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

The property

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

The property

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

A first impression

For sale is a spacious two-family house with approximately 230 m² of living space and a plot size of about 1198 m². Built in 1954, the property is in excellent condition, thanks to the last modernization carried out in 1996. Ideal for families who value ample space, the house offers a variety of possibilities with its eight rooms. The house is divided into a ground floor, first floor, and basement, and features six bedrooms and two bathrooms. The split-level design makes the layout particularly interesting and allows for diverse room configurations. The ground floor comprises a welcoming entrance area, a hallway, a functional kitchen, a dining room, and a spacious living room. Two bedrooms offer plenty of space for guests or family members. From here, two balconies open onto the ground floor, providing lovely views of the surrounding property. A bathroom completes the ground floor. The first floor offers a separate living unit with a hallway, kitchen, and a practical pantry. The bathroom on this level is ideal for a larger family or multiple tenants. The existing office is suitable for professional use or as a retreat. Three additional bedrooms and a dressing room offer a variety of possibilities. The spacious attic studio, which provides access to another balcony, is particularly noteworthy and offers a retreat or space for creative pursuits. The basement includes several storage rooms, a boiler room, a utility room, and a hobby room with access to the expansive garden. The garden also features a built-in barbecue area, perfect for relaxing and socializing. Three garages complete the offering, providing ample parking or additional storage space. This two-family house boasts numerous advantages, including a generous layout, diverse usage options, and a large plot of land that allows for a variety of outdoor activities. It is ideal for families or multi-generational living and also offers an attractive option for partial rental. This property is an ideal opportunity for buyers seeking a well-maintained home with potential for personalization. We are happy to provide further information and arrange a viewing appointment.

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Details of amenities

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

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

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 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.

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Other information

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.

Property ID: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Yvonne Guth

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com