

Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Foresight - a detached house for the whole family!

Property ID: 25332014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 449.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 160 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 735 m²

Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

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

Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

At a glance

Property ID	25332014
Living Space	ca. 160 m²
Roof Type	Half-hipped roof
Rooms	6
Bedrooms	5
Bathrooms	3
Year of construction	1991
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	449.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2013
Condition of property	Well-maintained
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	84.90 kWh/m²a
Energy certificate valid until	30.07.2035	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1991

Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property



Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property



Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property



Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property



Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property



Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property



Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property



Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

The property



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

06633 - 91 12 845

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

A first impression

Welcome to this exceptional home, which impresses with its natural building materials and modern design. The property offers a pleasant living atmosphere, making it suitable for all generations. The bright, high-ceilinged rooms are flooded with light, lending the entire house a special charm. Natural materials such as wooden floorboards and doors create a harmonious blend of contemporary design and homely appeal – a true gem was created here in 1991. Everything in this house has been thoughtfully designed; carefully selected materials and custom-made features enhance the feeling of well-being. Whether in the very spacious living and dining area with access to the terrace and garden, or in the adjacent kitchen with its cozy breakfast nook and breathtaking panoramic views – you'll feel right at home. The layout creates a feeling of spaciousness while simultaneously offering a high degree of privacy. Enjoy life in a house that, thanks to its peaceful location, wonderful views, and well-conceived floor plan, is a true dream home. An ideal place for those who value quality, comfort, and style! Every detail has been meticulously coordinated; nothing has been left to chance. Every room exudes comfort and well-being. Three bathrooms on two levels offer first-class sanitary facilities, and their timeless design and excellent workmanship create a pleasant ambiance. The house's technology leaves nothing to be desired: Solar thermal panels on the roof provide the convenience of completely switching off the heating system during the summer months. A connection for a fireplace is already in place, allowing for the exciting crackling of a fireplace during the cold winter months. Combined with the energy-efficient features, the house is both environmentally friendly and cost-effective. The 735 sq m property is a good size and offers plenty of space for the whole family. The grounds have been lovingly landscaped and feature mature trees and a stream that evokes a true holiday feeling.

Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Details of amenities

- Solarthermie/Warmwasser (2005)
- 3 Badezimmer
- hauptsächlich Dreifachverglasung (2013)
- elektrisches Garagentor
- Untergeschoss massiv gemauert
- Erdgeschoss Rensch-Haus in Holzrahmenbauweise

Property ID: 25332014 - 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 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, A 49 sowie die Bundesstraße B62 gewährleistet. Darüber hinaus ist die Stadt an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 84.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

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