

**Homberg (Ohm) / Gontershausen**

# Zeitlose Eleganz trifft Naturidylle – Traumhaftes Herrenhaus mit weitläufigem Grundstück zum Verlieben

**Property ID: 25332018**



**PURCHASE PRICE: 414.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 206 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 3.840 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen**

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

Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## At a glance

Property ID	25332018	Purchase Price	414.000 EUR
Living Space	ca. 206 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	7		
Bedrooms	5		
Bathrooms	1		
Year of construction	1928	Modernisation / Refurbishment	2010
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Condition of property	Well-maintained
		Usable Space	ca. 86 m <sup>2</sup>
		Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen

## The property



**Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen**

## A first impression

Dieses eindrucksvolle, denkmalgeschützte Herrenhaus aus dem Jahr 1928 vereint historischen Charme mit großzügigem Wohnen in naturnaher und ruhiger Lage. Auf einem weitläufigen Grundstück von ca. 3.840 m<sup>2</sup> gelegen, bietet die Immobilie eine einzigartige Kombination aus repräsentativer Architektur, hochwertiger Ausstattung und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wohnfläche von ca. 206 m<sup>2</sup> erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein großzügiges Raumgefühl. Insgesamt stehen sieben Zimmer zur Verfügung, ergänzt durch einen charmanten kleinen Wintergarten, eine Küche, ein Badezimmer, ein Gäste-WC sowie zwei praktische Abstellräume.

Das Haus besticht durch zahlreiche stilprägende Details wie hochwertiges Echtholzparkett, elegante Massivholztüren sowie eine massive Holzterasse. Ergänzt wird der Innenbereich durch individuell angepasste, hochwertige Einbauschränke, die Funktionalität und Ästhetik harmonisch verbinden.

Im Zuge verschiedener Modernisierungsmaßnahmen wurden unter anderem das Dach (2000), die Ölheizung (2000), die Fenster (2008), Teile der Elektrik (2008) sowie die Fassade (2010) erneuert bzw. überarbeitet.

Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Nutzfläche mit z.B. einem Weinkeller sowie einer Waschküche. Der Dachboden ist derzeit nicht ausgebaut und eröffnet weiteres Potenzial. Ein im Jahr 1983 errichteter Garagenanbau mit zwei Garagen rundet das Angebot ab.

Die Kombination aus historischem Charakter, großzügigem Grundstück und ruhiger

Lage macht diese Immobilie zu einer seltenen Gelegenheit für Liebhaber besonderer Wohnobjekte mit Ausstrahlung und Geschichte.

**Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen**

## Details of amenities

- Baujahr 1928
- Denkmalgeschützt
- 206 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3840 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- zwei Etagen
- Modernisierungen: Fenster (2008), Dach (2000), Fassade (2010), Elektrik teilw. (2008), Heizung (2000)
- Hochwertiges Echtholzparkett
- Massivholztüren und -treppe
- Hochwertige Einbauschränke
- repräsentative Architektur
- großzügige Räume
- Garagenanbau in 1983 (zwei Garagen)
- Kellergeschoss mit Weinkeller & Waschküche
- Dachboden (nicht ausgebaut)
- Naturnahe & ruhige Wohnlage

**Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen**

## All about the location

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Gontershausen der Stadt Homberg (Ohm) im mittelhessischen Vogelsbergkreis. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige, ländlich geprägte Umgebung mit hoher Wohn- und Lebensqualität aus.

Gontershausen liegt eingebettet im landschaftlich reizvollen Ohmtal am westlichen Rand des Vogelsberg und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Feldern, Wiesen sowie sanften Hügeln und bietet ideale Voraussetzungen für Erholung und Freizeitaktivitäten in der Natur.

Die Kernstadt von Homberg (Ohm) ist in wenigen Fahrminuten erreichbar und bietet eine solide Grundversorgung mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinischer Betreuung. Weitere infrastrukturelle Angebote finden sich in den nahegelegenen Städten Marburg und Alsfeld.

Verkehrstechnisch ist der Standort sowohl über die umliegenden Landesstraßen als auch über die Autobahnanbindung (A5 und A49 - Homberg/Ohm) gut angebunden. Dadurch bestehen zügige Verbindungen in die regionalen Zentren sowie an das überregionale Verkehrsnetz.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Wohnlage für alle, die ruhiges, naturnahes Wohnen in einer gewachsenen dörflichen Struktur mit gleichzeitig guter Anbindung schätzen.

**Property ID: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen**

## Other information

**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: 25332018 - 35315 Homberg (Ohm) / Gontershausen**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Svenja Heyn

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)