

Homberg (Ohm)

## Secret Sale: Repräsentative Villa mit viel Privatsphäre & Traumgarten

Property ID: 26332508

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

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

**PURCHASE PRICE: 1.370.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 267 m<sup>2</sup> • ROOMS: 9 • LAND AREA: 2.580 m<sup>2</sup>**

**Property ID: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)**

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

Property ID: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

## At a glance

Property ID	26332508	Purchase Price	1.370.000 EUR
Living Space	ca. 267 m <sup>2</sup>	House	Villa
Rooms	9	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bedrooms	8	Modernisation / Refurbishment	2020
Bathrooms	3	Condition of property	Modernised
Year of construction	1976	Construction method	Solid
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage	Usable Space	ca. 55 m <sup>2</sup>
		Equipment	Terrace, Guest WC, Swimming pool, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Balcony

Property ID: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	18.09.2035	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2020

**Property ID: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)**

## **A first impression**

**Im Rahmen eines diskreten Secret Sales präsentieren wir Ihnen eine exklusive, großzügige Villa mit ca. 267 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 2.580 m<sup>2</sup>. 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.**

**Property ID: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)**

## 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: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Svenja Heyn**

---

**Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)**

**Tel.: +49 6633 – 91 12 845**

**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)**