

Homberg (Efze)

Idyllisches Wohnen am Ortsrand in einem Winkelbungalow mit PV-Anlage, Sauna, Naturteich & 3 Garagen

Número de propiedad: 26099024



**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 146 m² • HABITACIONES: 5.5 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.383 m²**

Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

De un vistazo

Número de propiedad	26099024
Superficie habitable	ca. 146 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	5.5
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Bungalow
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	10.08.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	111.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



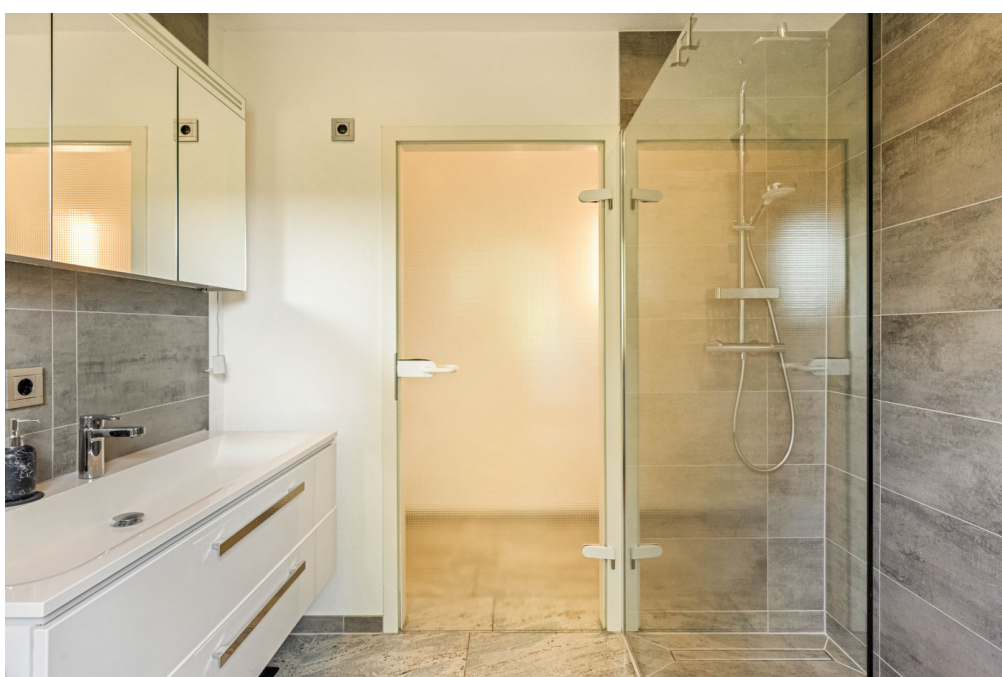
Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



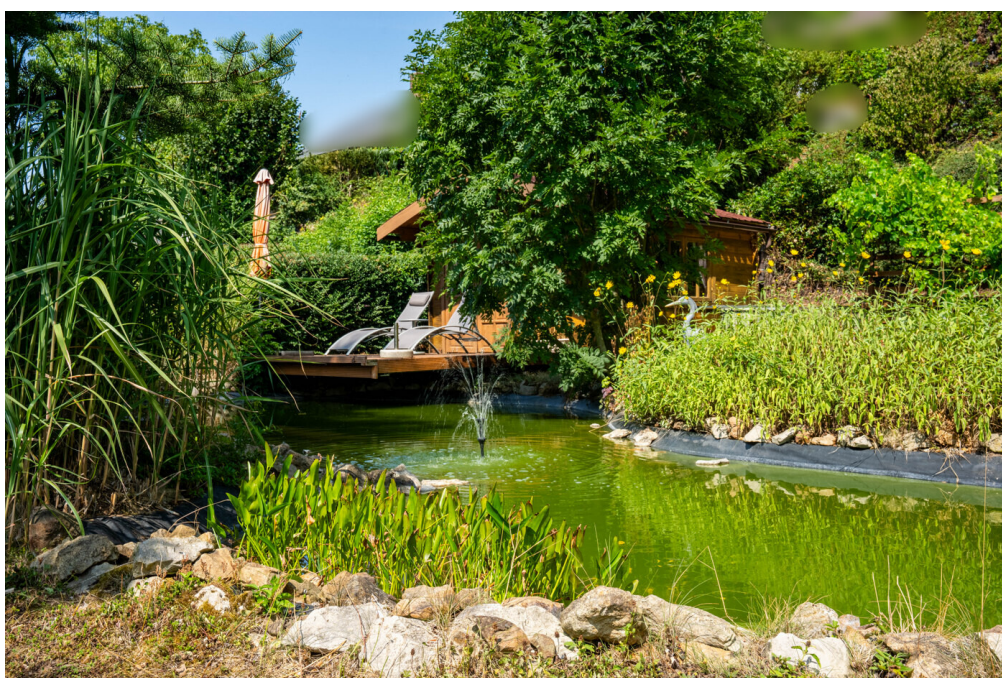
Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



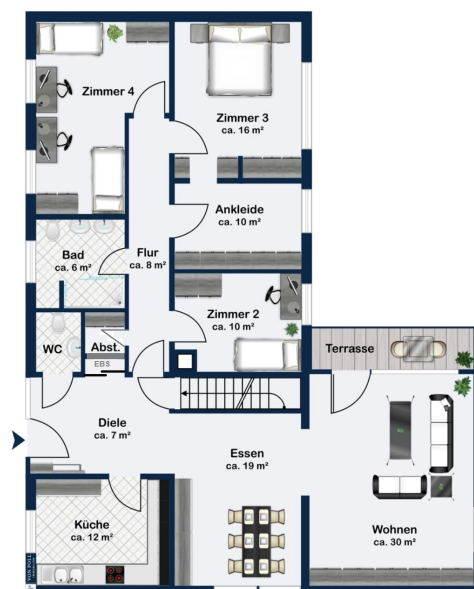
Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



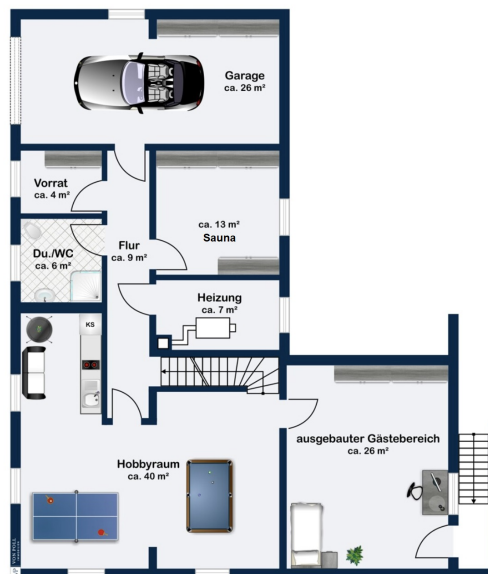
Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La propiedad



Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Una primera impresión

Dieser stilvolle Winkelbungalow in Holzfertigbauweise mit hochwertiger Klinkerfassade wurde im Jahr 1980 erbaut und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.383 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 146 m². Das Haus befindet sich in besonders ruhiger und grüner Ortsrandlage am Ende einer Sackgasse direkt am Wendehammer ohne Durchgangsverkehr.

Das Haus umfasst insgesamt 5,5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Mit einer klassischen, ebenerdigen Bauweise überzeugt der Bungalow durch eine praktische Raumaufteilung. Neben dem Hauptwohnbereich stehen weitere individuell gestaltbare Zimmer zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2018, sodass sich die Ausstattung auf einem zeitgemäßen Niveau präsentiert. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung (Bj: 2013). Die Energieversorgung wird durch eine große Photovoltaikanlage (Bj: 2023) auf dem Dach unterstützt, was einen nachhaltigen und effizienten Umgang mit Ressourcen ermöglicht.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein grosser heller Eingangsbereich und ein Gäste-WC. Das großzügige Wohnzimmer zeichnet sich durch offene Übergänge zum angrenzenden Essbereich, eine gemütliche Sitzlandschaft sowie sehr viel Tageslicht dank großer Fenster aus. Vom Flur aus gelangt man in den separaten Privatbereich mit drei flexibel nutzbaren Zimmern, einem zusätzlichen Ankleidezimmer und einem modernen Duschbad. Die Bodenflächen im Wohn- und Essbereich bestehen aus hellgrauem Naturstein. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz und hat direkten Zugang zum Gartenbereich. In der Küche erwartet Sie eine moderne Einbauküche mit modernen Holzfronten und viel Stauraum. Die zeitgemäße Beleuchtung und die großzügige Fensterfläche sorgen auch hier für eine helle Atmosphäre. Im Keller des Hauses befindet sich ein wohnlich ausgebauter Gästebereich, ein Hobbyraum, das zweite Duschbad und eine Sauna.

Der Außenbereich überzeugt durch gepflegte Grünflächen, einen Naturteich mit Holzdeck und Sitzgelegenheit sowie einen großen Terrassenbereich zur Erholung im Freien. Zudem stehen Ihnen drei Garagen mit zusätzlichem Stauraum und Werkbereich zur Verfügung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der angenehmen Wohnatmosphäre dieses schönen Bungalows.

Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Detalles de los servicios

- Winkelbungalow mit Walmdach
- Holzfertigbauweise, Hersteller OKAL
- Klinkerfassade
- Photovoltaik Anlage, Bj:2023, 6,48 kWp, 16 Module
- 5,5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 2 Duschbäder
- moderne Einbauküche
- Gäste WC
- Rolläden elektrisch und manuell
- Bodenbelag Granit und Parkett
- Kaminofen
- Ölzentralheizung BJ: 2013
- 3 Garagen
- 1 Gartenhaus
- 2 Gerätehäuser
- Keller
- wohnlich ausgebauter Gästebereich
- Sauna
- Hobbybereich
- Garten
- Teich
- Terrasse mit Softtub Whirlpool mit Sitz-/Ablagefläche
- Regenwasserzisterne

Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Todo sobre la ubicación

Homberg (Efze) besticht als charmante, familienfreundliche Kreisstadt mit rund 14.700 Einwohnern. Die sichere, ländliche Atmosphäre, eine solide Infrastruktur und ruhiges, naturnahes Wohnen zeichnen die Stadt aus – ideal für nachhaltige Lebensqualität und Geborgenheit.

Bildung und Betreuung: Mehrere Grundschulen (Stellbergerschule, Erich Kästner-Schule) sowie Kindertagesstätten, darunter der Katholische Kindergarten Christus Epheta, sind fußläufig erreichbar (ca. 8–9 Minuten). Weiterführende Schulen, u. a. die Bundespräsident-Theodor-Heuss-Schule, sind ebenfalls in der Nähe (etwa 11 Minuten zu Fuß). Öffentlicher Nahverkehr ist gut angebunden (Haltestellen Schmückebergweg, Caßdorfer Weg je ca. 6 Minuten zu Fuß).

Freizeit & Kultur: Vielseitige Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze, Tennisverein Blau Weiß Homberg 1909 e.V., Stadthalle Homberg und Kulturzentrum Krone. Grüne Oasen wie Efzewiesen und Stadtpark laden zu entspannten Momenten im Freien ein.

Gesundheit & Shopping: Apotheken (Stern-, Löwen-Apotheke) sowie Fachärzte gut erreichbar (ca. 11–12 Minuten zu Fuß). Einkaufsmöglichkeiten in ca. 12 Minuten zu Fuß.

Mit dieser Mischung aus Lebensqualität, Bildung und familiengerechter Infrastruktur bleibt Homberg (Efze) ein verlässlicher Ort zum Wachsen und Wohlfühlen.

Número de propiedad: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com