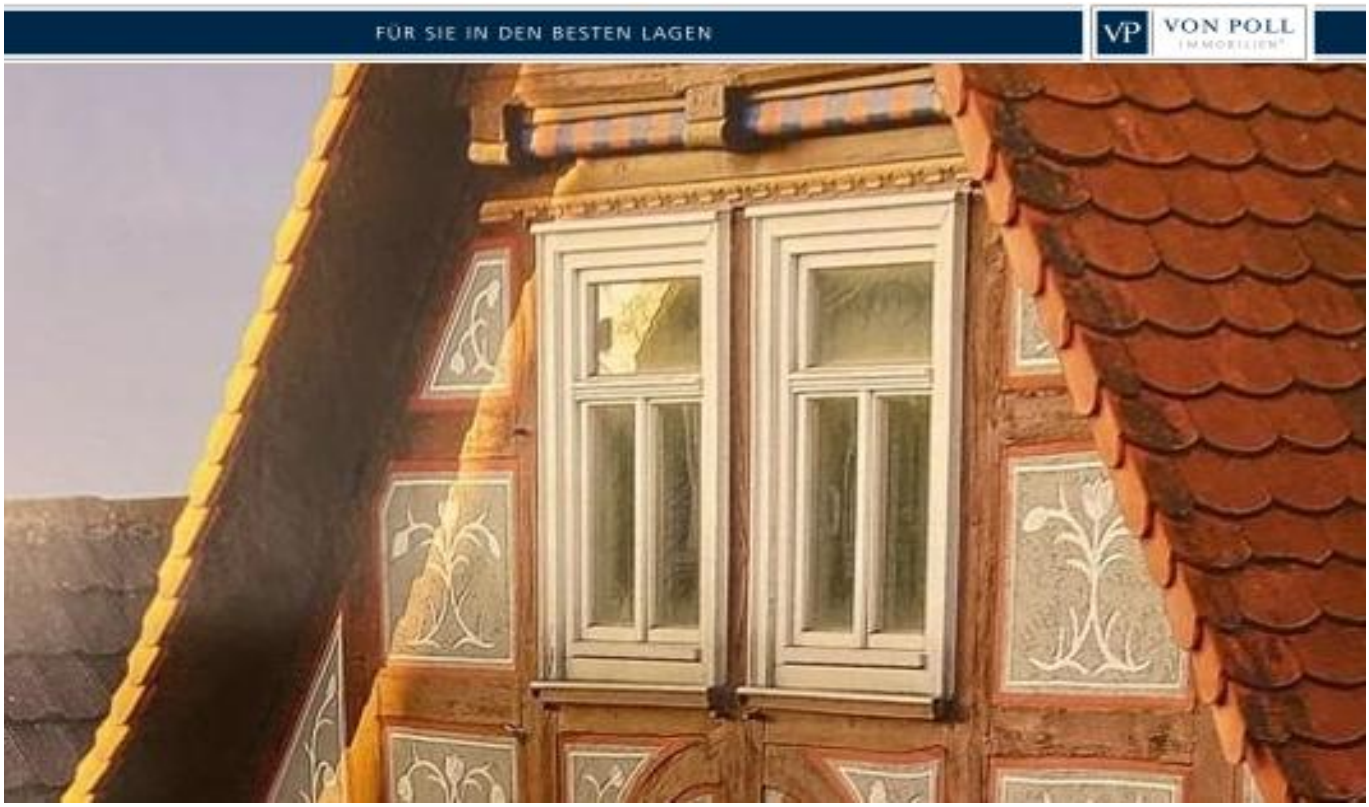
Homberg (Ohm)

Mehrfamilienhaus ideal für Kapitalanleger

Número de propiedad: 23332016



PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 253 m^2 • **HABITACIONES:** 10 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 291 m^2

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

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

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

De un vistazo

Número de propiedad	23332016
Superficie habitable	ca. 253 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	6
Baños	4
Año de construcción	1934
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	335.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Balcón

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	30.09.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	147.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propiedad

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propiedad

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

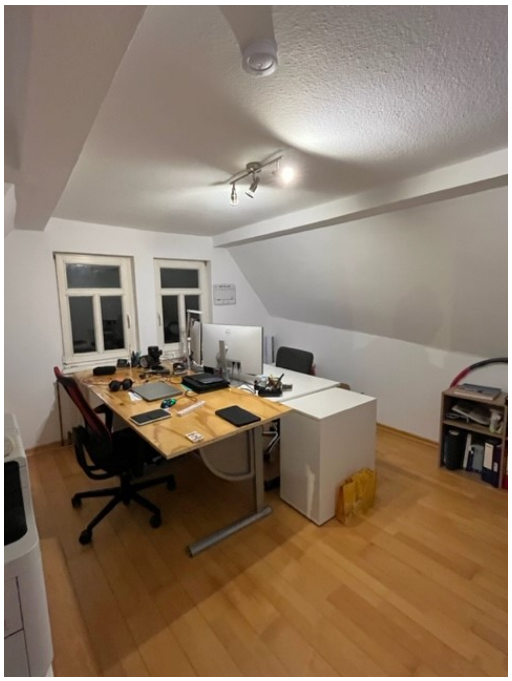
La propiedad

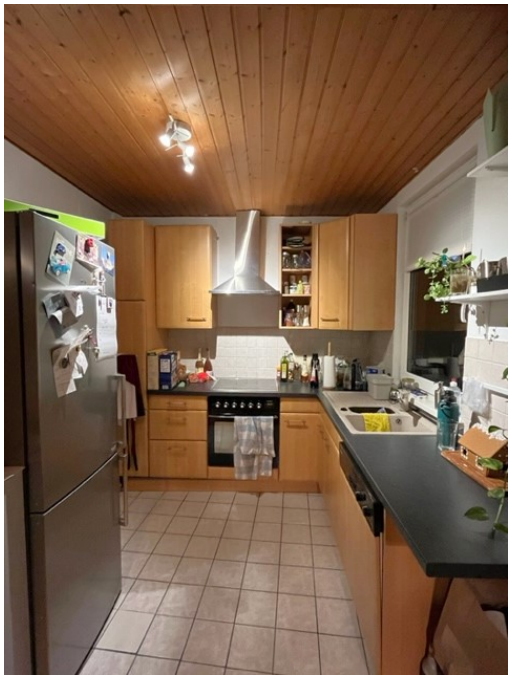
Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propiedad

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propiedad





Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propiedad

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propiedad

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit einer Wohnfläche von ca. 253 m² auf einem Grundstück von ca. 291 m². Das Haus wurde im Jahr 1934 erbaut und 2020 zuletzt modernisiert, wodurch es einen guten Zustand aufweist. Die Immobilie bietet insgesamt 10 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich eine Zweizimmerwohnungen sowie eine Single-Wohnung die auch als Bürofläche genutzt werden könnte. Im Obergeschoss finden wir eine großzügige Vierzimmerwohnung, die genügend Platz für eine größere Familie bietet. Im Dachgeschoss befindet sich eine Dreizimmerwohnung mit einem Balkon, der einen schönen Ausblick ermöglicht. Zur Immobilie gehört auch eine Scheune mit großem Rolltor hinter der eine Parkfläche für zwei Pkw's besteht, zusätzlich gibt es hier noch die Möglichkeit zum Ausbau für Wohnzwecke. Dies ermöglicht Ihnen, die Gegebenheiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen und weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen da stetige Renovierungen in den letzten Jahren erfolgten. Die Immobilie ist gut vermietet und bietet somit eine attraktive Kapitalanlage. Die zentrale Lage gewährleistet eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Für Käufer, die nach einer festen Wertanlage suchen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Möglichkeit. Mit insgesamt 4 Mietpartien ist die Immobilie gut ausgelastet und bietet somit eine sichere Einnahmequelle. Das zusätzliche Ausbaupotenzial erhöht zudem den Wert der Immobilie und bietet Ihnen die Möglichkeit, diese noch weiter zu optimieren. Zur Beheizung der Räumlichkeiten dient eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Eine Garage steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und ist momentan an eine Mietpartei vermietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen.

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Detalles de los servicios

Erdgeschoss: bestehend aus einer Zweizimmerwohnung 45 qm, Kaltmiete 220.- €, zzgl. Nebenkosten 120.- € und einer Bürofläche 50 qm, Kaltmiete 300.- €, zzgl. Nebenkosten 120.- € (wird ab 1.4.24 wieder vermietet)
Obergeschoss: Vierzimmerwohnung, 86 qm, Kaltmiete 420,- €, Nebenkosten 180.- €
Dachgeschoss: Dreizimmerwohnung mit Balkon 72 qm, Kaltmiete 390.- €, Nebenkosten 210.- €
Scheune mit einer Parkfläche für zwei Pkw's (vermietet) und einer einzelnen Garage (vermietet) sowie zusätzlichem Ausbaupotenzial.

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Todo sobre la ubicación

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 wird die A 49 gebaut, 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.

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com