

Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Previsión: ¡una casa unifamiliar para toda la familia!

Número de propiedad: 25332014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRECIO DE COMPRA: 449.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 735 m²

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

- 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: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

De un vistazo

Número de propiedad	25332014
Superficie habitable	ca. 160 m ²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

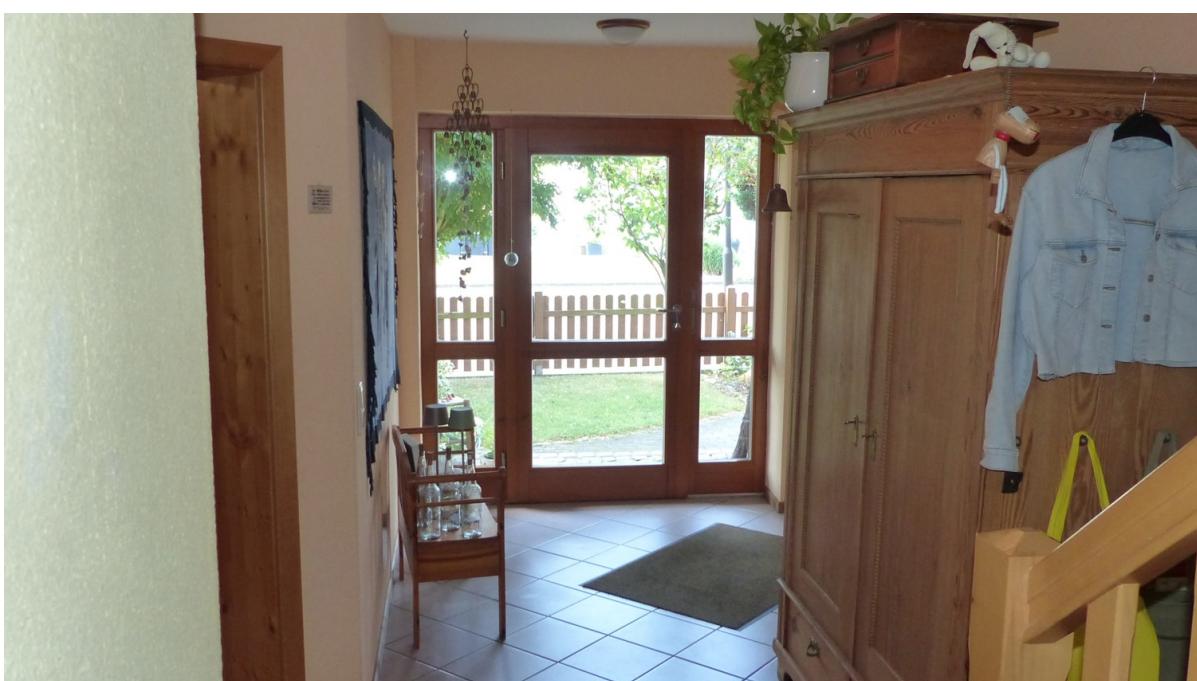
Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	84.90 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	30.07.2035	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

A photograph of a real estate agent in a blue blazer and white shirt, holding a clipboard, standing next to a couple (a man and a woman) in front of a modern house with a pool. The house has large glass windows and a white exterior. The couple is looking towards the house. The background shows a well-maintained lawn and some trees.

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

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Una primera impresión

Bienvenido a esta excepcional casa, que impresiona por sus materiales de construcción naturales y su diseño moderno. La propiedad ofrece un ambiente agradable, ideal para todas las generaciones. Las luminosas habitaciones de techos altos están inundadas de luz, lo que le da a toda la casa un encanto especial. Materiales naturales como suelos y puertas de madera crean una armoniosa combinación de diseño contemporáneo y un ambiente acogedor: una verdadera joya creada aquí en 1991. Todo en esta casa ha sido cuidadosamente diseñado; materiales cuidadosamente seleccionados y detalles a medida realzan la sensación de bienestar. Ya sea en el espacioso salón-comedor con acceso a la terraza y al jardín, o en la cocina contigua con su acogedor rincón de desayuno e impresionantes vistas panorámicas, se sentirá como en casa. La distribución crea una sensación de amplitud a la vez que ofrece un alto grado de privacidad. Disfrute de la vida en una casa que, gracias a su tranquila ubicación, maravillosas vistas y una distribución bien diseñada, es una verdadera casa de ensueño. ¡Un lugar ideal para quienes valoran la calidad, la comodidad y el estilo! Cada detalle ha sido meticulosamente coordinado; nada se ha dejado al azar. Cada habitación irradia comodidad y bienestar. Tres baños en dos plantas ofrecen instalaciones sanitarias de primera clase, y su diseño atemporal y excelente acabado crean un ambiente agradable. La tecnología de la casa satisface todas las necesidades: los paneles solares térmicos en el tejado permiten desconectar completamente la calefacción durante los meses de verano. Ya cuenta con una conexión para chimenea, que permite disfrutar del vibrante crepitante de la misma durante los fríos meses de invierno. Gracias a sus características de eficiencia energética, la casa es ecológica y económica. La propiedad de 735 m² es amplia y ofrece amplio espacio para toda la familia. El terreno, cuidadosamente diseñado, cuenta con árboles centenarios y un arroyo que evoca una auténtica sensación vacacional.

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

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 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.

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Horberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com