

Homberg (Ohm)

Mehrfamilienhaus ideal für Kapitalanleger

CODE DU BIEN: 23332016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 335.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 253 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 291 m²

CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23332016	Prix d'achat	335.000 EUR
Surface habitable	ca. 253 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Modernisation / Rénovation	2020
Pièces	10	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	6	Technique de construction	massif
Salles de bains	4	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Année de construction	1934	Aménagement	Balcon
Place de stationnement	1 x Garage		

CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétique valable jusqu'au	30.09.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	147.00 kWh/m ² a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

A photograph of a real estate agent in a dark suit showing a property to a family consisting of a woman, a man, and a child. They are standing in front of a house. The agent is holding a blue folder and pointing towards the house. The house has a white facade and a blue awning.

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Circonscription de Vogelsberg
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com