

Homberg (Ohm)

Space Wonder - Maison bifamiliale idéalement située

CODE DU BIEN: 25332013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 298.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.198 m²

CODE DU BIEN: 25332013 - 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: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25332013
Surface habitable	ca. 230 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1954
Place de stationnement	2 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	298.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1996
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 101 m²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	15.04.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	276.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1996

CODE DU BIEN: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Une première impression

À vendre : une spacieuse maison bi-familiale d'environ 230 m² habitables sur un terrain d'environ 1198 m². Construite en 1954, la propriété est en excellent état grâce à une rénovation effectuée en 1996. Idéale pour les familles appréciant les grands espaces, la maison offre de nombreuses possibilités avec ses huit pièces. Elle se compose d'un rez-de-chaussée, d'un premier étage et d'un sous-sol, et comprend six chambres et deux salles de bains. La conception en demi-niveaux rend l'agencement particulièrement intéressant et permet diverses configurations de pièces. Le rez-de-chaussée comprend une entrée accueillante, un couloir, une cuisine fonctionnelle, une salle à manger et un salon spacieux. Deux chambres offrent un espace généreux pour les invités ou les membres de la famille. Deux balcons s'ouvrent sur le rez-de-chaussée et offrent une jolie vue sur les environs. Une salle de bains complète le rez-de-chaussée. Le premier étage offre un logement indépendant avec un couloir, une cuisine et un cellier pratique. La salle de bains à ce niveau est idéale pour une famille nombreuse ou une colocation. Le bureau existant convient à un usage professionnel ou comme espace de détente. Trois chambres supplémentaires et un dressing offrent de nombreuses possibilités. Le spacieux studio mansardé, donnant accès à un autre balcon, est particulièrement remarquable et offre un espace de détente ou un lieu propice aux activités créatives. Le sous-sol comprend plusieurs pièces de rangement, une chaufferie, une buanderie et une salle de loisirs avec accès au vaste jardin. Ce dernier est agrémenté d'un espace barbecue intégré, idéal pour se détendre et recevoir. Trois garages complètent ce bien, offrant un grand espace de stationnement ou de rangement supplémentaire. Cette maison bi-familiale présente de nombreux atouts, notamment une distribution généreuse, de multiples possibilités d'aménagement et un grand terrain permettant diverses activités de plein air. Elle est idéale pour les familles ou les familles multigénérationnelles et offre également une option intéressante pour la location partielle. Cette propriété représente une opportunité idéale pour les acheteurs recherchant une maison bien entretenue avec un potentiel de personnalisation. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et d'organiser une visite.

CODE DU BIEN: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Détails des commodités

Erdgeschoss:

Eingangsbereich, Flur, Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Badezimmer und zwei Schlafzimmer, zwei Balkone

Obergeschoss:

Flur, Küche, Speisekammer, Badezimmer, Büro, drei Schlafzimmer, Ankleidezimmer, großes Dachstudio mit Zugang zum Balkon

Untergeschoss:

Kellerräume, Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum mit Zugang in den Garten

CODE DU BIEN: 25332013 - 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 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 sowie die Bundesstraße B62 gewährleistet. Darüber hinaus ist die Stadt an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

CODE DU BIEN: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 276.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

CODE DU BIEN: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Contact

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

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com