

Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Foresight - une maison individuelle pour toute la famille !

**CODE DU BIEN: 25332014**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



**PRIX D'ACHAT: 449.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 735 m<sup>2</sup>**

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

- 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: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25332014	Prix d'achat	449.000 EUR
Surface habitable	ca. 160 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en pavillon	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2013
Chambres à coucher	5	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	3	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1991		
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage		

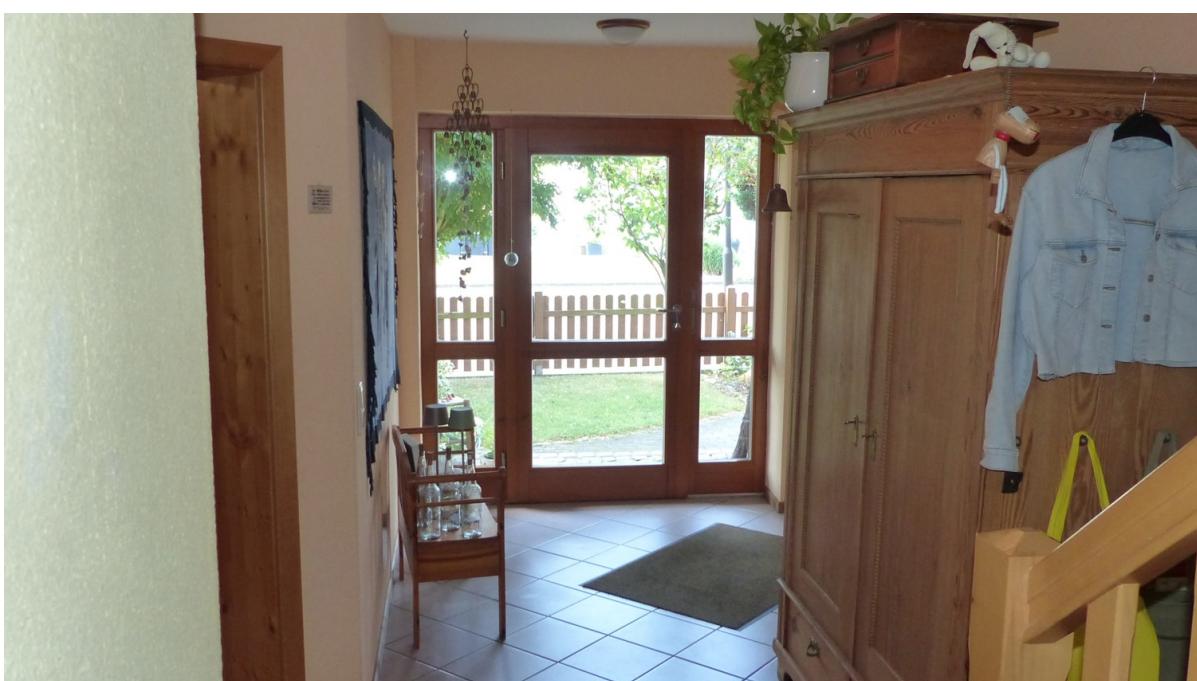
**CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz		
Certification énergétique valable jusqu'au	30.07.2035	Consommation finale d'énergie	84.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	C
		Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## 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](http://www.von-poll.com)

**CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden**

## Une première impression

Bienvenue dans cette maison d'exception, qui impressionne par ses matériaux de construction naturels et son design moderne. Offrant un cadre de vie agréable, elle convient à toutes les générations. Les pièces lumineuses, aux hauts plafonds, baignent de lumière naturelle, conférant à la maison un charme particulier. Les matériaux naturels, tels que les parquets et les portes en bois, créent une harmonie entre design contemporain et convivialité – un véritable bijou a vu le jour ici en 1991. Dans cette maison, tout a été pensé avec soin ; les matériaux soigneusement sélectionnés et les aménagements sur mesure contribuent à un sentiment de bien-être. Que ce soit dans le vaste séjour/salle à manger donnant sur la terrasse et le jardin, ou dans la cuisine attenante avec son coin repas convivial et sa vue panoramique à couper le souffle, vous vous sentirez comme chez vous. L'agencement crée une sensation d'espace tout en préservant une grande intimité. Appréciez la vie dans une maison qui, grâce à son emplacement paisible, ses vues magnifiques et son plan bien pensé, est une véritable maison de rêve. Un lieu idéal pour ceux qui apprécient la qualité, le confort et le style ! Chaque détail a été méticuleusement pensé ; rien n'a été laissé au hasard. Chaque pièce respire le confort et le bien-être. Trois salles de bains réparties sur deux niveaux offrent des installations sanitaires haut de gamme, et leur design intemporel ainsi que leur excellente finition créent une ambiance agréable. La maison est dotée d'une technologie irréprochable : des panneaux solaires thermiques sur le toit permettent de couper complètement le chauffage pendant l'été. Un raccordement pour une cheminée est déjà prévu, pour profiter du crépitement chaleureux d'un feu de cheminée durant les mois froids d'hiver. Grâce à ses caractéristiques écoénergétiques, la maison est à la fois écologique et économique. La propriété de 735 m<sup>2</sup> offre une belle superficie et suffisamment d'espace pour toute la famille. Le terrain, soigneusement paysagé, est agrémenté d'arbres matures et d'un ruisseau qui évoque une véritable atmosphère de vacances.

**CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden**

## 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, A 49 sowie die Bundesstraße B62 gewährleistet. Darüber hinaus ist die Stadt an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

**CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden**

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 30.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 84.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

**CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden**

## 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](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)