

Homberg (Ohm)

Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten

CODE DU BIEN: 26332501



PRIX D'ACHAT: 539.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 177 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.180 m²

CODE DU BIEN: 26332501 - 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: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26332501	Prix d'achat	539.000 EUR
Surface habitable	ca. 177 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Pièces	7	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	6	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1984	Surface de plancher	ca. 38 m ²
Place de stationnement	2 x Abri de voitures	Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	105.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	08.12.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2008

CODE DU BIEN: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

La propriété



CODE DU BIEN: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Une première impression

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1984 präsentiert sich in einem modernisierten und sehr guten Zustand und bietet großzügigen Wohnraum für die ganze Familie. Insgesamt stehen 7 Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – bieten.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC, wodurch ein hoher Wohnkomfort gewährleistet wird. Die Gas-Heizung aus dem Jahr 2006 sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Hochwertige Materialien und eine gepflegte Ausstattung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der prachtvoll angelegte Garten, der viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Eine Terrasse sowie ein Balkon laden dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen.

Ein Carport rundet das attraktive Gesamtangebot dieser Immobilie ab und bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Insgesamt überzeugt dieses Einfamilienhaus durch großzügige Platzverhältnisse, eine gepflegte Ausstattung und ein attraktives Grundstück – ideal für Familien, die komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

CODE DU BIEN: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Détails des commodités

- Baujahr 1984
- gepflegter & modernisierter Zustand
- Gas-Heizung BJ 2006
- insgesamt 7 Zimmer
- 2 Bäder + Gäste-WC
- prachtvoller Garten
- Balkon & Terrasse
- Carport
- hochwertige Materialien

CODE DU BIEN: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Homberg (Ohm) im mittelhessischen Vogelsbergkreis. Die Stadt bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind vor Ort vorhanden und bequem erreichbar.

Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern verleiht Homberg (Ohm) einen besonderen Charme. Die umliegende Natur des Vogelsbergs bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Dank der guten Verkehrsanbindung, insbesondere über die nahegelegene Autobahn A5 und A49, sind die Städte Gießen, Marburg, Frankfurt am Main und Kassel schnell erreichbar, wodurch sich der Standort auch ideal für Pendler eignet.

CODE DU BIEN: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Plus d'informations

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 Handelsregisterauszugs, 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: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Contact

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

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

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

www.von-poll.com