

Homberg (Ohm)

## Secret Sale: Repräsentative Villa mit viel Privatsphäre & Traumgarten

CODE DU BIEN: 26332508

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



*Secret Sale*

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

PRIX D'ACHAT: 1.370.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 267 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN  
: 2.580 m<sup>2</sup>

**CODE DU BIEN: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)**

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

**CODE DU BIEN: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26332508
Surface habitable	ca. 267 m <sup>2</sup>
Pièces	9
Chambres à coucher	8
Salles de bains	3
Année de construction	1976
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	1.370.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 55 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	117.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.09.2035	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

**CODE DU BIEN: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)**

## **Une première impression**

**Im Rahmen eines diskreten Secret Sales präsentieren wir Ihnen eine exklusive, großzügige Villa mit ca. 267 m<sup>2</sup> Wohnfläche auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 2.580 m<sup>2</sup>. Die im Jahr 1976 errichtete Immobilie wurde 2020 umfassend modernisiert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ein repräsentatives Raumangebot mit insgesamt 9 Zimmern und 3 Badezimmern.**

**Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.**

**CODE DU BIEN: 26332508 - 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: 26332508 - 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: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Contact

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

**Svenja Heyn**

---

**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)**