Homberg (Ohm)

Stadthaus in zentraler Lage von Homberg (Ohm)!

??????? ????????: 23332013

???? ??????: 339.000 EUR • ?????????: ca. 207 m² • ???????: 7 • ?????? ???: 1.388 m²

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

?? ??? ?????

??????? ????????	23332013
?????????	ca. 207 m²
????? ??????	????????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	7
????????? ??? ????????	4
????????	1
???? ??????????	1951
????? ??????????	3 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	339.000 EUR
?????	?????????? ?????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, WC ??????????, ?????

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	OEL	?????? ?????? ?????????	232.50 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	26.10.2033	????????? ???????????? ????????	G
???? ?????????	????		

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

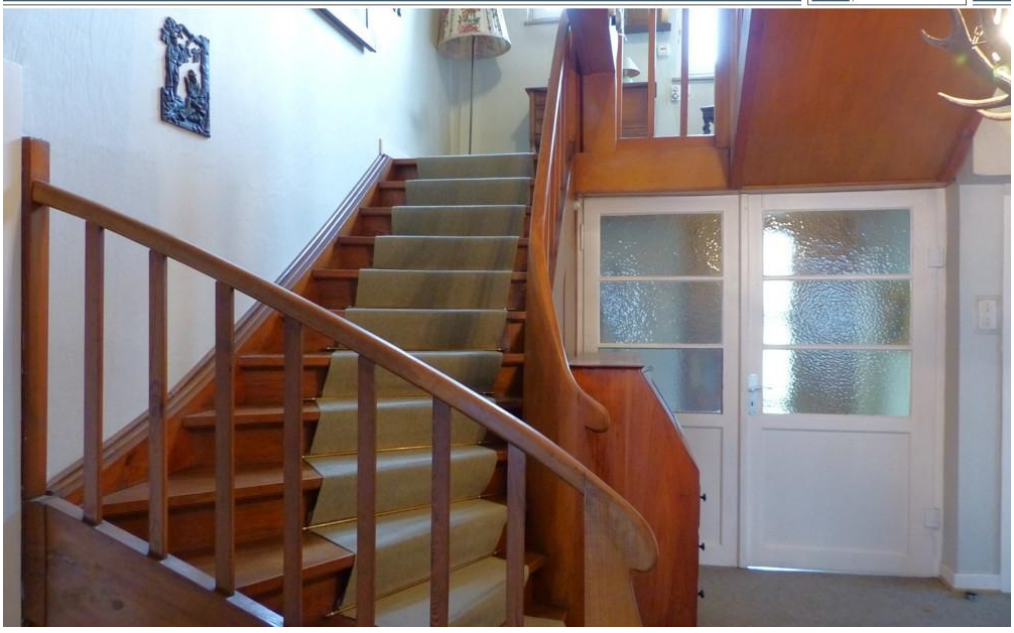
?? ???????

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

?? ???????

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

?? ???????



??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

?? ???????

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

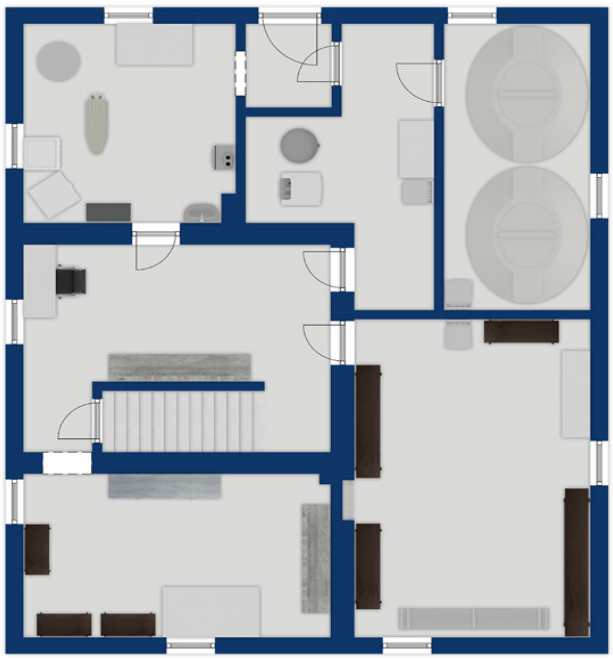
?? ???????

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

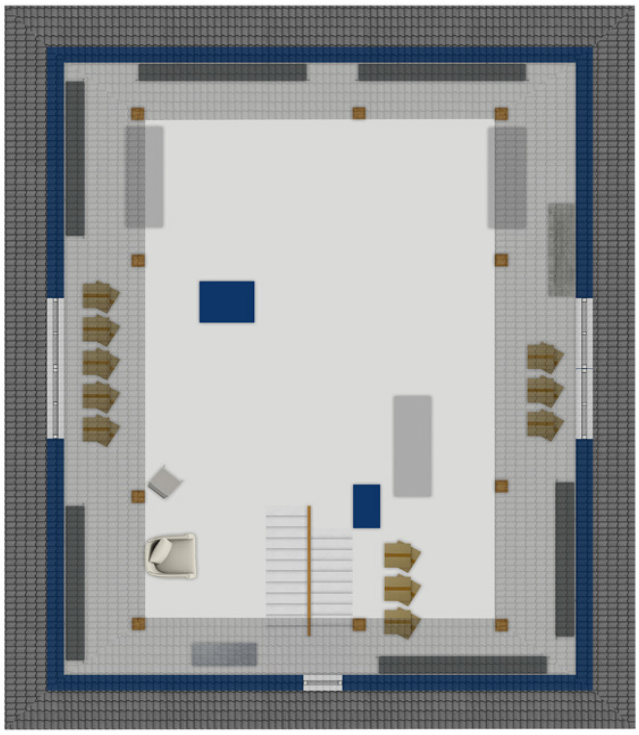
??????

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ????????? ?? ??????????? ??? ????????? ??? ???????????.

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

??? ????? ????????

Hiermit präsentieren wir Ihnen eine außergewöhnlich, charmante Immobilie in zentraler Lage in Homberg (Ohm). Das großzügige Einfamilienhaus erstreckt sich über eine Wohnfläche von etwa 207 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1388 m². Das Haus wurde im Jahr 1951 fertiggestellt und bietet insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer, die Aufteilung bietet großes Potenzial für Ihre individuellen Wohnvorstellungen. Das Erdgeschoss beeindruckt mit seinem Entree, dem wundervollen Treppenaufgang und dem Charm großzügigen Wohnens. Die geräumige Küche, mit angrenzender Speisekammer lässt vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten offen. Desweiteren finden wir ein angrenzendes Esszimmer mit einer eleganten Schiebetür zum Wohnzimmer, dass einen direkten Zugang zur Terrasse gewährt sowie einen Raum der als Büro mit zwei Zugängen genutzt werden kann. Im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer mit angrenzendem Schlafzimmer sowie zwei weitere Schlafräume und ein Gäste-WC. Die Immobilie zeichnet sich durch einen großzügigen Garten aus, der zum Relaxen und Verweilen einlädt. Das Grundstück bietet ausreichend Platz zur individuellen Gestaltung nach Ihren Wünschen und Vorstellungen. Genießen Sie die Möglichkeiten, Ihr eigenes grünes Paradies zu schaffen. Die Lage des Hauses besticht besonders durch ihre Vorteile: Die Immobilie befindet sich in einer zentraler Lage, in der Umgebung sind sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten und Schulen, in unmittelbarer Nähe erreichbar. Auch die Verkehrsanbindung ist hervorragend, sodass Sie sowohl mit dem Auto als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und einfach Ihre Ziele erreichen können. Zusammenfassend bietet Ihnen dieses schöne Anwesen die Chance, ein individuelles Zuhause nach Ihren Vorstellungen zu gestalten. Die großzügige Wohnfläche, die attraktive Lage und das flexible Raumkonzept machen dieses Einfamilienhaus zu einer interessanten Option für Familien sowie für diejenigen, die gerne ihre eigenen Ideen verwirklichen möchten. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 232.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1951. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

??????? ????????: 23332013 - 35315 Homberg (Ohm)

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com