

Homberg (Ohm)

# Space Wonder - Kétlakásos ház központi fekvésu

VP azonosító: 25332013

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 298.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 1.198 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

## Áttekintés

VP azonosító	25332013
Hasznos lakótér	ca. 230 m <sup>2</sup>
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	6
Fürdoszobák	2
Építés éve	1954
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	298.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1996
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 101 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Erkély

VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.04.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	276.50 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1996



VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

## Az ingatlan



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)



VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

## Az első benyomás

Eladó egy tágas, körülbelül 230 m<sup>2</sup> lakóterületű, körülbelül 1198 m<sup>2</sup>-es telekkel rendelkező kétlakásos ház. Az 1954-ben épült ingatlan kiváló állapotban van, az 1996-ban elvégzett utolsó modernizációnak köszönhetően. Ideális a tágas teret értékelő családok számára, a ház nyolc szobájával számos lehetőséget kínál. A ház földszintre, emeletre és pincére oszlik, és hat hálószobával és két fürdőszobával rendelkezik. Az osztott szintes kialakítás különösen érdekessé teszi az elrendezést, és változatos helyiség-elrendezést tesz lehetővé. A földszinten egy barátságos elosztó, egy elosztó, egy funkcionális konyha, egy étkező és egy tágas nappali található. Két hálószoba rengeteg helyet kínál a vendégek vagy a családtagok számára. Innen két erkély nyílik a földszintre, ahonnan szép kilátás nyílik a környező ingatlanra. A földszintet egy fürdőszoba teszi teljessé. Az első emeleten egy különálló nappali található elosztóval, konyhával és egy praktikus kamrával. Az ezen a szinten található fürdőszoba ideális egy nagyobb család vagy több bérlő számára. A meglévő iroda alkalmas professzionális használatra vagy pihenőhelyként. Három további hálószoba és egy gardrób szoba kínál számos lehetőséget. Különösen figyelemre méltó a tágas tetőtéri stúdió, amely egy másik erkélyre is kijáratot biztosít, és pihenőhelyet vagy teret kínál a kreatív tevékenységekhez. Az alagsorban számos tárolóhelyiség, egy kazánház, egy háztartási helyiség és egy hobbiszoba található, ahonnan a tágas kertbe juthatunk. A kertben egy beépített grillező is található, amely tökéletes a pihenésre és a társasági életre. Három garázs teszi teljessé az ajánlatot, bőséges parkolási vagy további tárolóhelyet biztosítva. Ez a kétlakásos ház számos elonnyal büszkélkedhet, beleértve a nagyvonalú elrendezést, a sokoldalú felhasználási lehetőségeket és a nagy teleket, amely lehetővé teszi a különféle szabadidős tevékenységeket. Ideális családok vagy többgenerációs együttélés számára, és vonzó lehetőséget kínál részleges bérbeadásra is. Ez az ingatlan ideális lehetőség azoknak a vásárlóknak, akik egy jól karbantartott, személyre szabható otthont keresnek. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy megtekintési időpontot.

**VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Részletes felszereltség

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



**VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Minden a helyszínról

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.

**VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.4.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 276.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



VP azonosító: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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