

Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Elorelátás - családi ház az egész családnak!

VP azonosító: 25332014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 449.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 735 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

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

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Áttekintés

|                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| VP azonosító          | 25332014                             |
| Hasznos lakótér       | ca. 160 m²                           |
| Teto formája          | Csonka kontyteto                     |
| Szobák                | 6                                    |
| Hálósobák             | 5                                    |
| Fürdoszobák           | 3                                    |
| Építés éve            | 1991                                 |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 449.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Családi ház                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2013                                                                      |
| Az ingatlan állapota     | Karbantartott                                                             |
| Felszereltség            | Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha                          |

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 30.07.2035    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                     |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energia tanúsítvány |
| Végso<br>energiafogyasztás                                       | 84.90 kWh/m²a       |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                   |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1991                |



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

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

## Az első benyomás

Üdvözljük ebben a kivételes otthonban, amely természetes építőanyagaival és modern formatervezésével lenyugó. Az ingatlan kellemes lakókörnyezetet kínál, így minden generáció számára alkalmas. A világos, magas belmagasságú szobák fényárban úsznak, különleges bájt kölcsönözve az egész háznak. A természetes anyagok, mint például a fa padlóburkolatok és ajtók, a kortárs dizájn és az otthonos hangulat harmonikus keverékét alkotják – egy igazi gyöngyszemet alkottak itt 1991-ben. Ebben a házban mindent gondosan megterveztek; a gondosan válogatott anyagok és az egyedi kialakítás fokozza a jó közérzetet. Akár a teraszra és kertre nyíló, tágas nappaliban és étkezőben, akár a hangulatos reggelizosarokkal és lélegzetelállító panorámával rendelkező, szomszédos konyhában – otthon fogja érezni magát. Az elrendezés tágasságérzetet teremt, miközben egyidejűleg magas fokú magánéletet biztosít. Élvezze az életet egy olyan házban, amely nyugodt elhelyezkedésének, csodálatos kilátásának és jól átgondolt alaprajzának köszönhetően igazi álomotthon. Ideális hely azok számára, akik értékelik a minőséget, a kényelmet és a stílust! Minden részletet aprólékosan összehangoltak; semmit sem bíztak a véletlenre. Minden szoba kényelmet és jólétet áraszt. A két szinten elhelyezkedő három fürdőszoba első osztályú szanitereket kínál, időtlen formatervezésük és kiváló kidolgozásuk pedig kellemes hangulatot teremt. A ház technológiája minden kívánnivalót maga után hagy: A tetőn elhelyezett napelemek lehetővé teszik a fűtés teljes kikapcsolását a nyári hónapokban. A kandalló csatlakozása már rendelkezésre áll, így a hideg téli hónapokban élvezhetjük a kandalló izgalmas ropogását. Az energiatakarékos funkciókkal kombinálva a ház környezetbarát és költséghatékony is. A 735 négyzetméteres telek jó méretű, és rengeteg helyet kínál az egész család számára. A kertet szépen parkosították, idős fákkal és egy patakkel, amelyek igazi nyaralóhangulatot idéznek.



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Részletes felszereltség

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

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

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



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## 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)