

Homberg (Efze)

Idyllisches Wohnen am Ortsrand in einem Winkelbungalow mit PV-Anlage, Sauna, Naturteich & 3 Garagen

Codice oggetto: 26099024



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 349.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 146 m² • VANI: 5,5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.383 m²

Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Partner di contatto**

Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26099024
Superficie netta	ca. 146 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	5.5
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1980
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	349.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2018
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Caminetto, Cucina componibile

Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	10.08.2036
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	111.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1980

Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



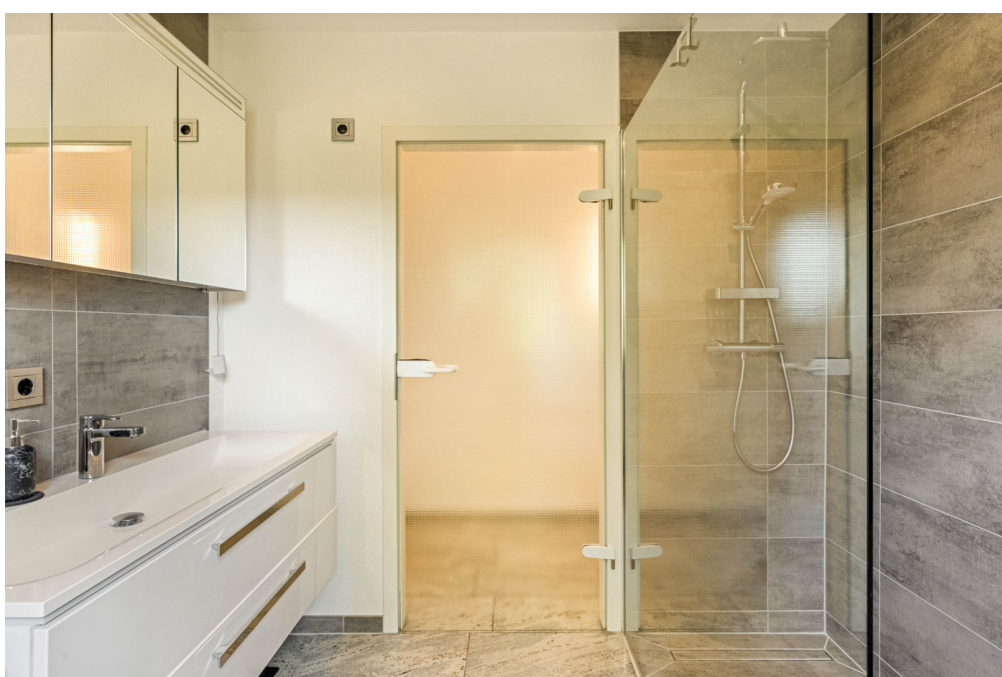
Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



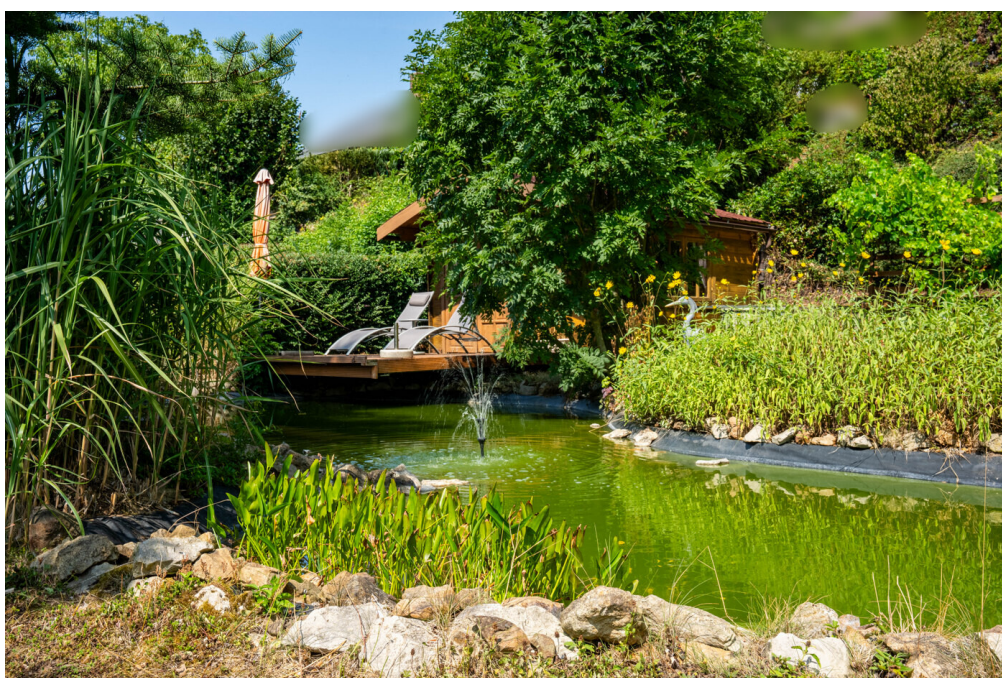
Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



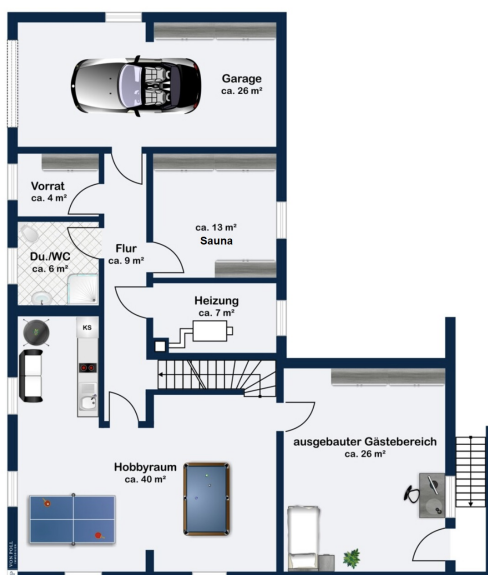
Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

La proprietà



Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Una prima impressione

Dieser stilvolle Winkelbungalow in Holzfertigbauweise mit hochwertiger Klinkerfassade wurde im Jahr 1980 erbaut und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück mit einer Grundstücksfläche von ca. 1.383 m². Die Wohnfläche beträgt ca. 146 m². Das Haus befindet sich in besonders ruhiger und grüner Ortsrandlage am Ende einer Sackgasse direkt am Wendehammer ohne Durchgangsverkehr.

Das Haus umfasst insgesamt 5,5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Mit einer klassischen, ebenerdigen Bauweise überzeugt der Bungalow durch eine praktische Raumaufteilung. Neben dem Hauptwohnbereich stehen weitere individuell gestaltbare Zimmer zur Verfügung.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Die letzte umfassende Modernisierung erfolgte im Jahr 2018, sodass sich die Ausstattung auf einem zeitgemäßen Niveau präsentiert. Beheizt wird das Haus mit einer Öl-Zentralheizung (Bj: 2013). Die Energieversorgung wird durch eine große Photovoltaikanlage (Bj: 2023) auf dem Dach unterstützt, was einen nachhaltigen und effizienten Umgang mit Ressourcen ermöglicht.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein grosser heller Eingangsbereich und ein Gäste-WC. Das großzügige Wohnzimmer zeichnet sich durch offene Übergänge zum angrenzenden Essbereich, eine gemütliche Sitzlandschaft sowie sehr viel Tageslicht dank großer Fenster aus. Vom Flur aus gelangt man in den separaten Privatbereich mit drei flexibel nutzbaren Zimmern, einem zusätzlichen Ankleidezimmer und einem modernen Duschbad. Die Bodenflächen im Wohn- und Essbereich bestehen aus hellgrauem Naturstein. Der Wohnbereich bietet ausreichend Platz und hat direkten Zugang zum Gartenbereich. In der Küche erwartet Sie eine moderne Einbauküche mit modernen Holzfronten und viel Stauraum. Die zeitgemäße Beleuchtung und die großzügige Fensterfläche sorgen auch hier für eine helle Atmosphäre. Im Keller des Hauses befindet sich ein wohnlich ausgebauter Gästebereich, ein Hobbyraum, das zweite Duschbad und eine Sauna.

Der Außenbereich überzeugt durch gepflegte Grünflächen, einen Naturteich mit Holzdeck und Sitzgelegenheit sowie einen großen Terrassenbereich zur Erholung im Freien. Zudem stehen Ihnen drei Garagen mit zusätzlichem Stauraum und Werkbereich zur Verfügung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder eine persönliche Besichtigung zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und der angenehmen Wohnatmosphäre dieses schönen Bungalows.

Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Dettagli dei servizi

- Winkelbungalow mit Walmdach
- Holzfertigbauweise, Hersteller OKAL
- Klinkerfassade
- Photovoltaik Anlage, Bj:2023, 6,48 kWp, 16 Module
- 5,5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 2 Duschbäder
- moderne Einbauküche
- Gäste WC
- Rolläden elektrisch und manuell
- Bodenbelag Granit und Parkett
- Kaminofen
- Ölzentralheizung BJ: 2013
- 3 Garagen
- 1 Gartenhaus
- 2 Gerätehäuser
- Keller
- wohnlich ausgebauter Gästebereich
- Sauna
- Hobbybereich
- Garten
- Teich
- Terrasse mit Softtub Whirlpool mit Sitz-/Ablagefläche
- Regenwasserzisterne

Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Tutto sulla posizione

Homberg (Efze) besticht als charmante, familienfreundliche Kreisstadt mit rund 14.700 Einwohnern. Die sichere, ländliche Atmosphäre, eine solide Infrastruktur und ruhiges, naturnahes Wohnen zeichnen die Stadt aus – ideal für nachhaltige Lebensqualität und Geborgenheit.

Bildung und Betreuung: Mehrere Grundschulen (Stellbergerschule, Erich Kästner-Schule) sowie Kindertagesstätten, darunter der Katholische Kindergarten Christus Epheta, sind fußläufig erreichbar (ca. 8–9 Minuten). Weiterführende Schulen, u. a. die Bundespräsident-Theodor-Heuss-Schule, sind ebenfalls in der Nähe (etwa 11 Minuten zu Fuß). Öffentlicher Nahverkehr ist gut angebunden (Haltestellen Schmückebergweg, Caßdorfer Weg je ca. 6 Minuten zu Fuß).

Freizeit & Kultur: Vielseitige Freizeitmöglichkeiten: Spielplätze, Tennisverein Blau Weiß Homberg 1909 e.V., Stadthalle Homberg und Kulturzentrum Krone. Grüne Oasen wie Efzewiesen und Stadtpark laden zu entspannten Momenten im Freien ein.

Gesundheit & Shopping: Apotheken (Stern-, Löwen-Apotheke) sowie Fachärzte gut erreichbar (ca. 11–12 Minuten zu Fuß). Einkaufsmöglichkeiten in ca. 12 Minuten zu Fuß.

Mit dieser Mischung aus Lebensqualität, Bildung und familiengerechter Infrastruktur bleibt Homberg (Efze) ein verlässlicher Ort zum Wachsen und Wohlfühlen.

Codice oggetto: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com