Homberg (Ohm)

Space Wonder - Casa bifamiliare in posizione centrale

Codice oggetto: 25332013

PREZZO D'ACQUISTO: 298.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 230 m² • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.198 m²

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

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

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25332013
Superficie netta	ca. 230 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	2
Anno di costruzione	1954
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 3 x Garage

Prezzo d'acquisto	298.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1996
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 101 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	15.04.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	276.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà

VON POLL IMMOBILIEN

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

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Una prima impressione

In vendita una spaziosa casa bifamiliare con circa 230 m² di superficie abitabile e un terreno di circa 1198 m². Costruita nel 1954, la proprietà si presenta in ottime condizioni, grazie all'ultimo ammodernamento effettuato nel 1996. Ideale per famiglie che apprezzano gli ampi spazi, la casa offre una varietà di soluzioni abitative con le sue otto stanze. La casa è suddivisa in piano terra, primo piano e seminterrato e dispone di sei camere da letto e due bagni. La disposizione su più livelli rende la distribuzione particolarmente interessante e consente diverse configurazioni degli spazi. Il piano terra comprende un accogliente ingresso, un disimpegno, una cucina funzionale, una sala da pranzo e un ampio soggiorno. Due camere da letto offrono ampio spazio per ospiti o familiari. Da qui, due balconi si aprono sul piano terra, offrendo una splendida vista sulla proprietà circostante. Un bagno completa il piano terra. Il primo piano offre un'unità abitativa separata con disimpegno, cucina e una pratica dispensa. Il bagno a questo livello è ideale per una famiglia numerosa o per più inquilini. L'ufficio esistente è adatto per uso professionale o come luogo di ritiro. Tre camere da letto aggiuntive e una cabina armadio offrono una varietà di possibilità. L'ampio monolocale mansardato, con accesso a un altro balcone, è particolarmente degno di nota e offre un rifugio o uno spazio per attività creative. Il seminterrato comprende diversi ripostigli, un locale caldaia, un ripostiglio e una sala hobby con accesso all'ampio giardino. Il giardino dispone anche di una zona barbecue integrata, perfetta per rilassarsi e socializzare. Tre garage completano l'offerta, offrendo ampio parcheggio o ulteriore spazio di stoccaggio. Questa casa bifamiliare vanta numerosi vantaggi, tra cui una planimetria generosa, diverse opzioni di utilizzo e un ampio terreno che consente una varietà di attività all'aperto. È ideale per famiglie o per una vita multigenerazionale e offre anche un'interessante opzione per l'affitto parziale. Questa proprietà è un'opportunità ideale per gli acquirenti che cercano una casa ben tenuta con possibilità di personalizzazione. Saremo lieti di fornire ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita.

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Dettagli dei servizi

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
Untergesschoss:
Kellerräume, Heizungsraum, Hauswirtschaftsraum, Hobbyraum mit Zugang in den Garten

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 276.50 kwh/(m²*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 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.

Codice oggetto: 25332013 - 35315 Homberg (Ohm)

Partner di contatto

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

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 - 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com