

Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Foresight: una casa indipendente per tutta la famiglia!

*Codice oggetto: 25332014*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 160 m<sup>2</sup> • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 735 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

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

Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	25332014
Superficie netta	ca. 160 m²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	6
Camere da letto	5
Bagni	3
Anno di costruzione	1991
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	449.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Curato
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	30.07.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	84.90 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1991



Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La proprietà





Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La proprietà



Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La proprietà





Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La proprietà





Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La proprietà





Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La proprietà





Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La proprietà





Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## La proprietà



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)

Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Una prima impressione

Benvenuti in questa casa eccezionale, che colpisce per i suoi materiali da costruzione naturali e il design moderno. La proprietà offre un'atmosfera piacevole, rendendola adatta a tutte le generazioni. Gli ambienti luminosi e con soffitti alti sono inondati di luce, conferendo all'intera casa un fascino speciale. Materiali naturali come pavimenti e porte in legno creano un'armoniosa combinazione di design contemporaneo e fascino accogliente: un vero gioiello è stato creato qui nel 1991. Ogni dettaglio in questa casa è stato progettato con cura; materiali accuratamente selezionati e dettagli su misura aumentano la sensazione di benessere. Che si tratti dell'ampia zona giorno e pranzo con accesso alla terrazza e al giardino, o della cucina adiacente con il suo accogliente angolo colazione e una vista panoramica mozzafiato, vi sentirete come a casa. La disposizione crea una sensazione di spaziosità offrendo allo stesso tempo un elevato grado di privacy. Godetevi la vita in una casa che, grazie alla sua posizione tranquilla, alla splendida vista e alla planimetria ben studiata, è una vera casa da sogno. Un luogo ideale per chi apprezza qualità, comfort e stile! Ogni dettaglio è stato meticolosamente coordinato; nulla è stato lasciato al caso. Ogni stanza emana comfort e benessere. Tre bagni su due livelli offrono servizi igienici di prima classe e il loro design senza tempo e l'eccellente fattura creano un'atmosfera piacevole. La tecnologia della casa non lascia nulla a desiderare: i pannelli solari termici sul tetto offrono la comodità di spegnere completamente l'impianto di riscaldamento durante i mesi estivi. È già presente un allaccio per un camino, che consente di godere del piacevole crepitio del fuoco durante i freddi mesi invernali. Insieme alle caratteristiche di efficienza energetica, la casa è ecologica ed economica. La proprietà di 735 mq è di buone dimensioni e offre ampio spazio per tutta la famiglia. Il terreno è stato curato con cura e presenta alberi secolari e un ruscello che evoca una vera atmosfera di vacanza.

Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Dettagli dei servizi

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



**Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden**

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

Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## 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](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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