

Homberg (Ohm)

Einfamilienhaus mit traumhaftem Garten

Codice oggetto: 26332501



PREZZO D'ACQUISTO: 539.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.180 m²

Codice oggetto: 26332501 - 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: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26332501	Prezzo d'acquisto	539.000 EUR
Superficie netta	ca. 177 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	7	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	6	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1984	Superficie lorda	ca. 38 m ²
Garage/Posto auto	2 x Carport	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Sauna, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	105.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	08.12.2035	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2008

Codice oggetto: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà



Codice oggetto: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà



Codice oggetto: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Una prima impressione

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1984 präsentiert sich in einem modernisierten und sehr guten Zustand und bietet großzügigen Wohnraum für die ganze Familie. Insgesamt stehen 7 Zimmer zur Verfügung, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer – bieten.

Das Haus verfügt über zwei Badezimmer sowie ein zusätzliches Gäste-WC, wodurch ein hoher Wohnkomfort gewährleistet wird. Die Gas-Heizung aus dem Jahr 2006 sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung.

Hochwertige Materialien und eine gepflegte Ausstattung schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Besonders hervorzuheben ist der prachtvoll angelegte Garten, der viel Platz zum Entspannen und Genießen bietet. Eine Terrasse sowie ein Balkon laden dazu ein, sonnige Stunden im Freien zu verbringen.

Ein Carport rundet das attraktive Gesamtangebot dieser Immobilie ab und bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Insgesamt überzeugt dieses Einfamilienhaus durch großzügige Platzverhältnisse, eine gepflegte Ausstattung und ein attraktives Grundstück – ideal für Familien, die komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung suchen.

Codice oggetto: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Dettagli dei servizi

- Baujahr 1984
- gepflegter & modernisierter Zustand
- Gas-Heizung BJ 2006
- insgesamt 7 Zimmer
- 2 Bäder + Gäste-WC
- prachtvoller Garten
- Balkon & Terrasse
- Carport
- hochwertige Materialien

Codice oggetto: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in der Stadt Homberg (Ohm) im mittelhessischen Vogelsbergkreis. Die Stadt bietet eine ruhige und naturnahe Wohnlage mit guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen sind vor Ort vorhanden und bequem erreichbar.

Die historische Altstadt mit ihren Fachwerkhäusern verleiht Homberg (Ohm) einen besonderen Charme. Die umliegende Natur des Vogelsbergs bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

Dank der guten Verkehrsanbindung, insbesondere über die nahegelegene Autobahn A5 und A49, sind die Städte Gießen, Marburg, Frankfurt am Main und Kassel schnell erreichbar, wodurch sich der Standort auch ideal für Pendler eignet.

Codice oggetto: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Ulteriori informazioni

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: 26332501 - 35315 Homberg (Ohm)

Partner di contatto

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

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com