

Homberg (Ohm)

Secret Sale: Repräsentative Villa mit viel Privatsphäre & Traumgarten

Codice oggetto: 26332508

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Secret Sale

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.370.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 267 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL
TERRENO: 2.580 m²

Codice oggetto: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

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

Codice oggetto: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26332508
Superficie netta	ca. 267 m ²
Vani	9
Camere da letto	8
Bagni	3
Anno di costruzione	1976
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	1.370.000 EUR
Casa	Villa
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2020
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 55 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Piscina, Sauna, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone

Codice oggetto: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	18.09.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	117.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 26332508 - 35315 Homberg (Ohm)

Una prima impressione

Im Rahmen eines diskreten Secret Sales präsentieren wir Ihnen eine exklusive, großzügige Villa mit ca. 267 m² Wohnfläche auf einem weitläufigen Grundstück von etwa 2.580 m². Die im Jahr 1976 errichtete Immobilie wurde 2020 umfassend modernisiert und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ein repräsentatives Raumangebot mit insgesamt 9 Zimmern und 3 Badezimmern.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Codice oggetto: 26332508 - 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: 26332508 - 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: 26332508 - 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.: +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