

**Homberg (Efze)**

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

*Número da propriedade: 26099024*



**PREÇO DE COMPRA: 349.000 EUR • ÁREA: ca. 146 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5.5 • ÁREA DO TERRENO: 1.383 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## Numa vista geral

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Número da propriedade  | 26099024               |
| Área                   | ca. 146 m <sup>2</sup> |
| Forma do telhado       | Telhado de quadril     |
| Quartos                | 5.5                    |
| Quartos                | 4                      |
| Casas de banho         | 2                      |
| Ano de construção      | 1980                   |
| Tipo de estacionamento | 3 x Garagem            |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 349.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernização / Reciclagem   | 2018                                                                      |
| Tipo de construção          | Componentes pré-fabricados                                                |
| Móveis                      | Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida                 |

Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## Dados energéticos

|                                   |                     |
|-----------------------------------|---------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central |
| Fonte de Energia                  | Óleo                |
| Certificado Energético válido até | 10.08.2036          |
| Aquecimento                       | Petróleo            |

|                                                          |                          |
|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Procura final de energia                                 | 111.40 kWh/m²a           |
| Classificação energética                                 | D                        |
| Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1980                     |

Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



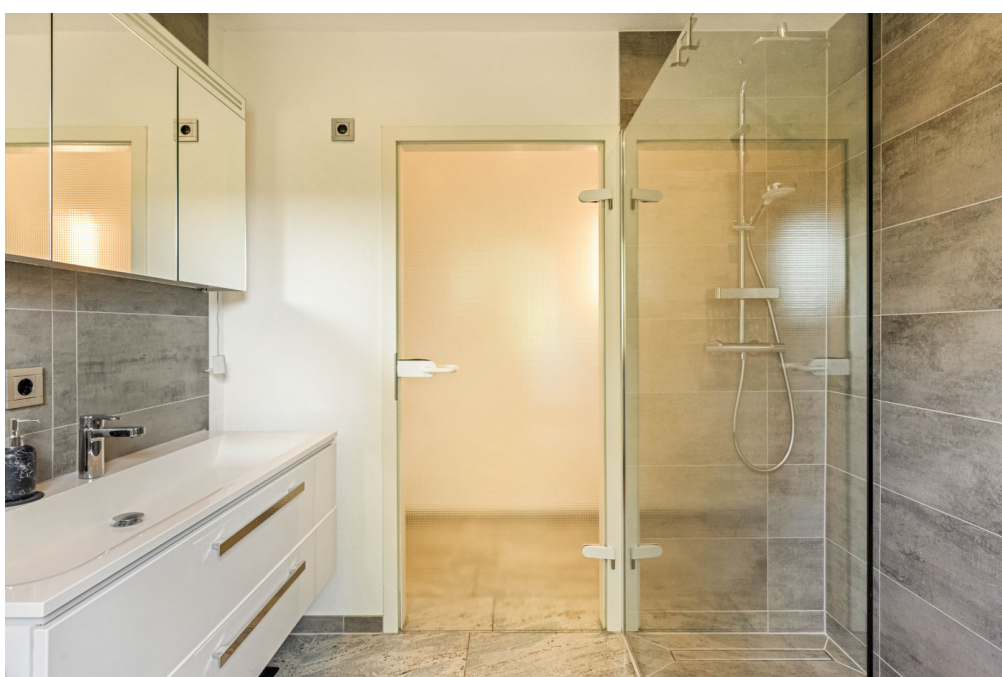
Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



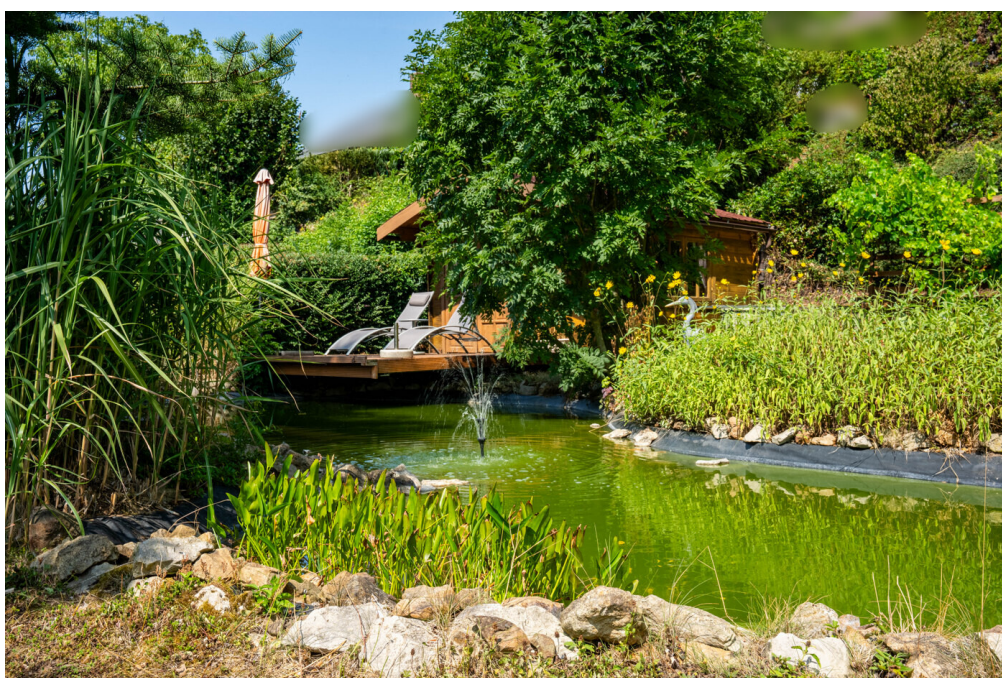
Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



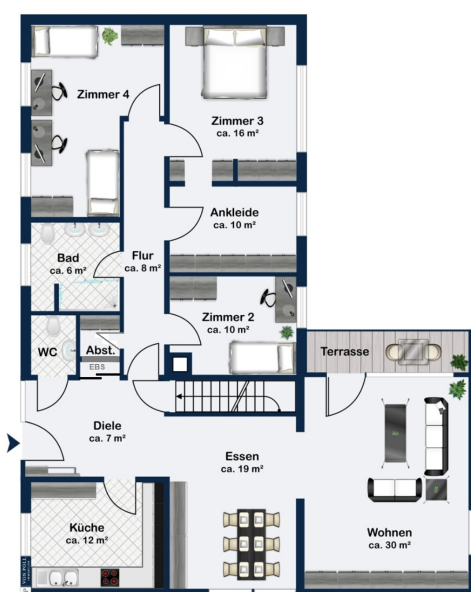
Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



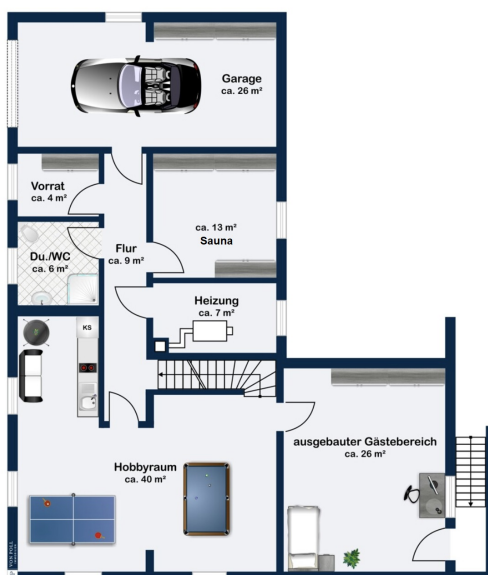
Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)

## O imóvel



**Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)**

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup>. Die Wohnfläche beträgt ca. 146 m<sup>2</sup>. 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.

**Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)**

## Detalhes do equipamento

- Winkelbungalow mit Walmdach
- Holzfertigbauweise, Hersteller OKAL
- Klinkerfassade
- Photovoltaik Anlage, Bj:2023, 6,48 kWp, 16 Module
- 5,5 Zimmer
- 4 Schlafzimmer
- 2 Duscbäder
- 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

**Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)**

## Tudo sobre a localização

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.

**Número da propriedade: 26099024 - 34576 Homberg (Efze)**

## Pessoa de contacto

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Max Mattis**

---

**Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel**

**Tel.: +49 561 - 76 64 47 0**

**E-Mail: [kassel@von-poll.com](mailto:kassel@von-poll.com)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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