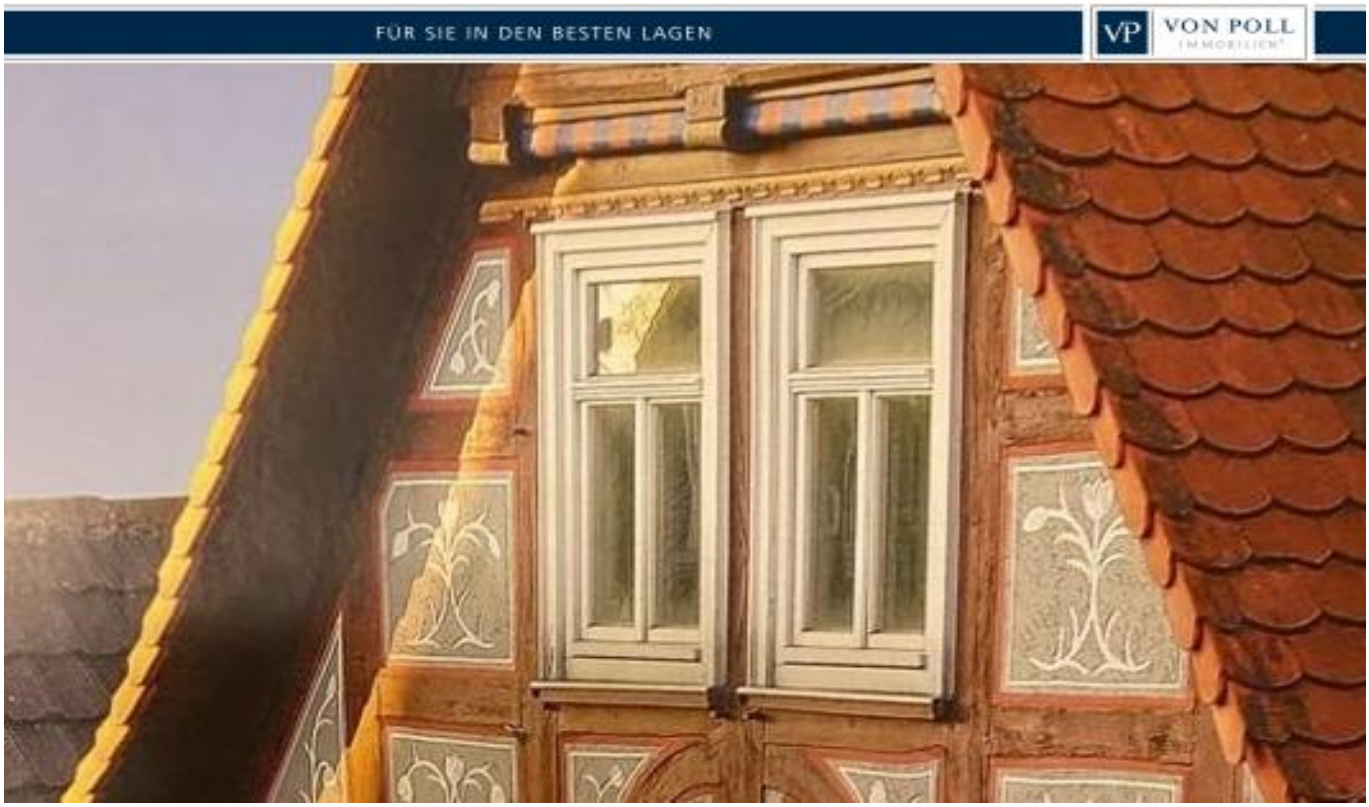
Homberg (Ohm)

Mehrfamilienhaus ideal für Kapitalanleger

Número da propriedade: 23332016



PREÇO DE COMPRA: 335.000 EUR • **ÁREA:** ca. 253 m^2 • **QUARTOS:** 10 • **ÁREA DO TERRENO:** 291 m^2

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

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

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Numa vista geral

Número da propriedade	23332016
Área	ca. 253 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	10
Quartos	6
Casas de banho	4
Ano de construção	1934
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	335.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2020
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	30.09.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	147.00 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

O imóvel

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

O imóvel

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

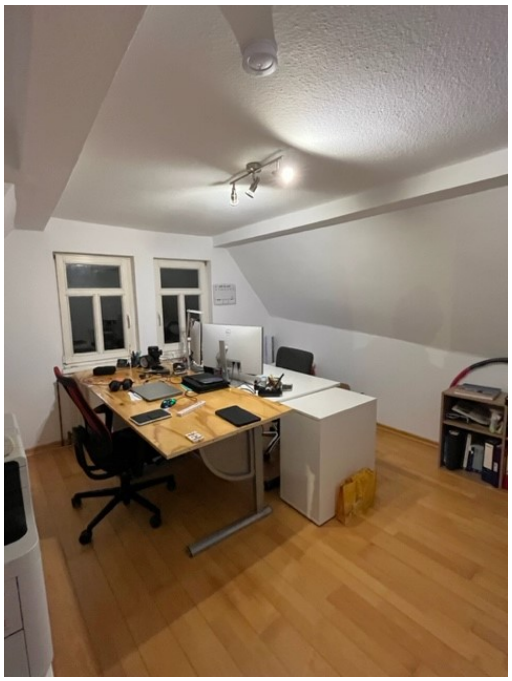
O imóvel

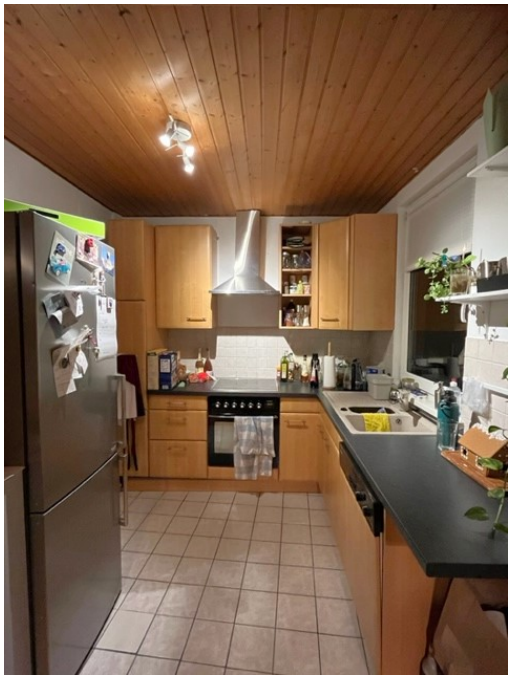
Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

O imóvel

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

O imóvel





Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

O imóvel

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

O imóvel

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit einer Wohnfläche von ca. 253 m² auf einem Grundstück von ca. 291 m². Das Haus wurde im Jahr 1934 erbaut und 2020 zuletzt modernisiert, wodurch es einen guten Zustand aufweist. Die Immobilie bietet insgesamt 10 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich eine Zweizimmerwohnungen sowie eine Single-Wohnung die auch als Bürofläche genutzt werden könnte. Im Obergeschoss finden wir eine großzügige Vierzimmerwohnung, die genügend Platz für eine größere Familie bietet. Im Dachgeschoss befindet sich eine Dreizimmerwohnung mit einem Balkon, der einen schönen Ausblick ermöglicht. Zur Immobilie gehört auch eine Scheune mit großem Rolltor hinter der eine Parkfläche für zwei Pkw's besteht, zusätzlich gibt es hier noch die Möglichkeit zum Ausbau für Wohnzwecke. Dies ermöglicht Ihnen, die Gegebenheiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen und weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen da stetige Renovierungen in den letzten Jahren erfolgten. Die Immobilie ist gut vermietet und bietet somit eine attraktive Kapitalanlage. Die zentrale Lage gewährleistet eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Für Käufer, die nach einer festen Wertanlage suchen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Möglichkeit. Mit insgesamt 4 Mietpartien ist die Immobilie gut ausgelastet und bietet somit eine sichere Einnahmequelle. Das zusätzliche Ausbaupotenzial erhöht zudem den Wert der Immobilie und bietet Ihnen die Möglichkeit, diese noch weiter zu optimieren. Zur Beheizung der Räumlichkeiten dient eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Eine Garage steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und ist momentan an eine Mietpartei vermietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen.

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Detalhes do equipamento

Erdgeschoss: bestehend aus einer Zweizimmerwohnung 45 qm, Kaltmiete 220.- €, zzgl. Nebenkosten 120.- € und einer Bürofläche 50 qm, Kaltmiete 300.- €, zzgl. Nebenkosten 120.- € (wird ab 1.4.24 wieder vermietet)
Obergeschoss: Vierzimmerwohnung, 86 qm, Kaltmiete 420,- €, Nebenkosten 180.- €
Dachgeschoss: Dreizimmerwohnung mit Balkon 72 qm, Kaltmiete 390.- €, Nebenkosten 210.- €
Scheune mit einer Parkfläche für zwei Pkw's (vermietet) und einer einzelnen Garage (vermietet) sowie zusätzlichem Ausbaupotenzial.

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Tudo sobre a localização

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 wird die A 49 gebaut, 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.

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número da propriedade: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Pessoa de contacto

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

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com