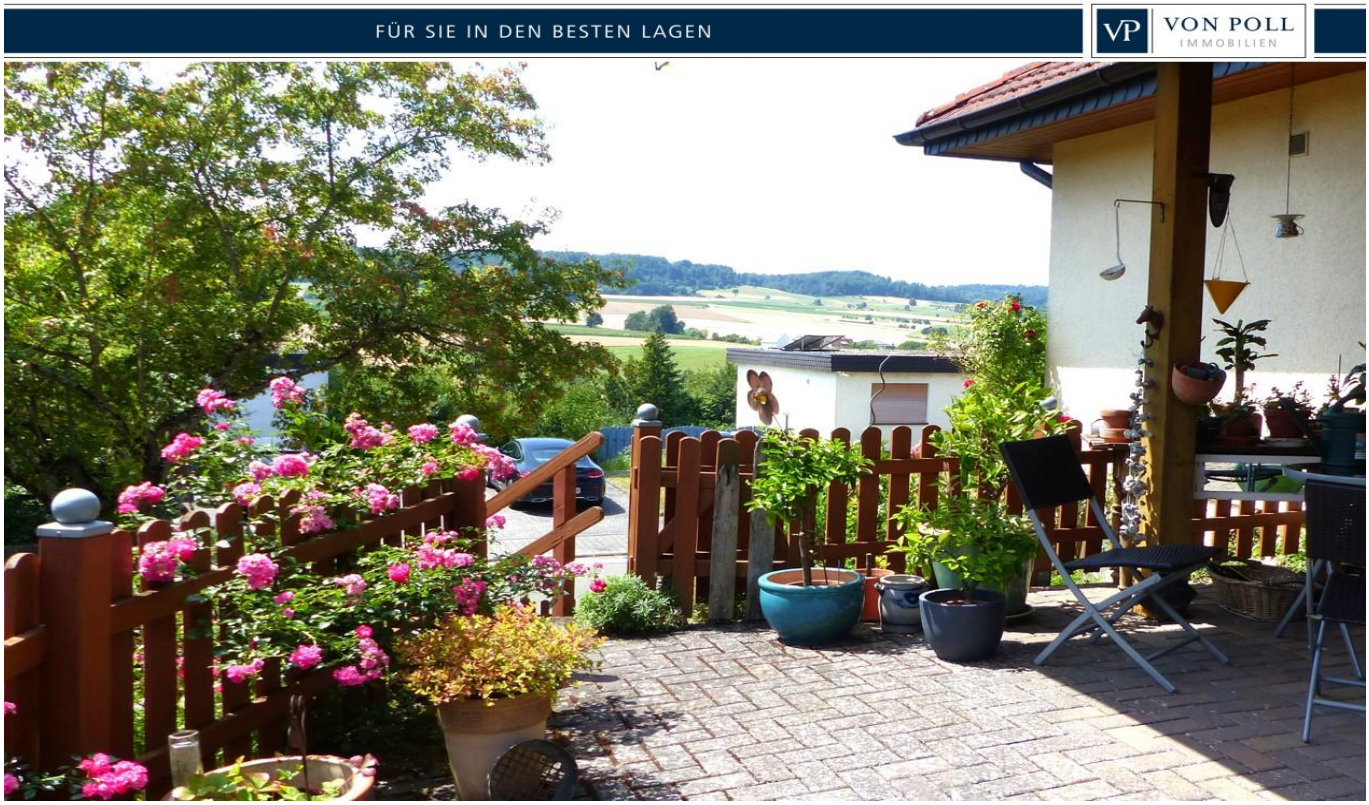
Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Weitblick - Einfamilienhaus für die ganze Familie!

CODICE OGGETTO: 25332014



PREZZO D'ACQUISTO: 449.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 160 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 735 m^2

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

VON POLL IMMOBILIEN

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

CODICE OGGETTO: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Una prima impressione

Willkommen in diesem außergewöhnlichen Haus, das durch seine biologische Bausubstanz und moderne Bauweise begeistert. Die Immobilie bietet eine angenehme Wohnatmosphäre, sodass sie für alle Generationen geeignet ist. Die hellen hohen Räume sind lichtdurchflutet und verleihen dem gesamten Haus einen besonderen Zauber. Die Naturmaterialien wie Holzdielen und Türen schaffen eine harmonische Verbindung zwischen zeitgemäßem Design und wohnlichem Charme - ein Schmuckstück ist hier im Jahr 1991 entstanden.

In diesem Haus ist alles durchdacht, ausgesuchte Materialien und maßgeschneiderte Einbauten unterstreichen den Wohlfühlfaktor. Egal ob im sehr großzügigen Wohn-Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten oder der angrenzenden Küche mit kleiner Sitzecke und atemberaubenden Weitblick - hier fühlt man sich sofort zu Hause. Die Raumgestaltung sorgt für ein großzügiges Raumgefühl, das gleichzeitig ein hohes Maß an Privatsphäre bietet.

Genießen Sie das Leben in einem Haus, das nicht nur durch seine ruhige Lage, dem wundervollen Weitblick und dem durchdachten Raumkonzept zu einem echten Wohntraum wird. Ein idealer Ort für Menschen, die Wert auf Qualität, Komfort und Stil legen!
Alle Details sind sorgfältig aufeinander abgestimmt, hier wurde nichts dem Zufall überlassen. Jeder Raum steht für Behaglichkeit und Wohlfühlfaktor. Drei Bäder bieten auf zwei Ebenen erstklassige Sanitäranlagen, mit ihrem zeitlosen Design und der hervorragenden Verarbeitung sorgen sie für eine angenehme Ausstrahlung.

Die Technik des Hauses lässt ebenfalls keine Wünsche offen: Eine Solarthermie auf dem Dach bietet den Komfort im Sommer komplett die Heizungsanlage in den Urlaub zu schicken. Ein Anschluss für einen Kamin ist bereits vorhanden und kann so in kalten Wintermonaten für ein aufregendes knistern sorgen. In Kombination mit der energieeffizienten Ausstattung ist das Haus sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend.

Das Grundstück hat mit 735 qm eine gute Größe und bietet Platz für die ganze Familie. Die Außenanlage wurde mit viel Liebe angelegt und besticht mit einem angewachsenen Baumbestand sowie einem Bachlauf, der einem das Gefühl von Urlaub ganz nahe bringt.

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/(m²*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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com