

Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Lebens Raum - Einfamilienhaus mit ELW

Número de propiedad: 25332014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 492.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 160 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 735 m²

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

De un vistazo

Número de propiedad	25332014
Superficie habitable	ca. 160 m²
Tipo de techo	Techo de media caña
Habitaciones	6
Dormitorios	5
Baños	3
Año de construcción	1991
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	492.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.07.2035
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	40.21 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	1991

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad



Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propiedad

VP

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

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Detalles de los servicios

- Solarthermie/Warmwasser (2005)
- 3 Badezimmer
- hauptsächlich Dreifachverglasung (2013)
- elektrisches Garagentor
- Untergeschoss massiv gemauert
- Erdgeschoss Rensch-Haus in Holzrahmenbauweise

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.7.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 40.21 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1991.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com