

Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Lebens Raum - Einfamilienhaus mit ELW

CODE DU BIEN: 25332014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 492.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 160 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 735 m²

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25332014
Surface habitable	ca. 160 m²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	3
Année de construction	1991
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	492.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	40.21 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	1991

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propriété



CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

La propriété





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

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com