Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Lebens Raum - Einfamilienhaus mit ELW

Objektnummer: 25332014

KAUFPREIS: 492.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 160 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 735 m²

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Auf einen Blick

Objektnummer	25332014
Wohnfläche	ca. 160 m²
Dachform	Walmdach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1991
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	492.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2013
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	28.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	40.21 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	1991

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Die Immobilie

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Die Immobilie

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Die Immobilie

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Die Immobilie

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Die Immobilie

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Die Immobilie

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Die Immobilie

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Die Immobilie

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 - 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com