

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 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 735 m<sup>2</sup>

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 m <sup>2</sup>
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

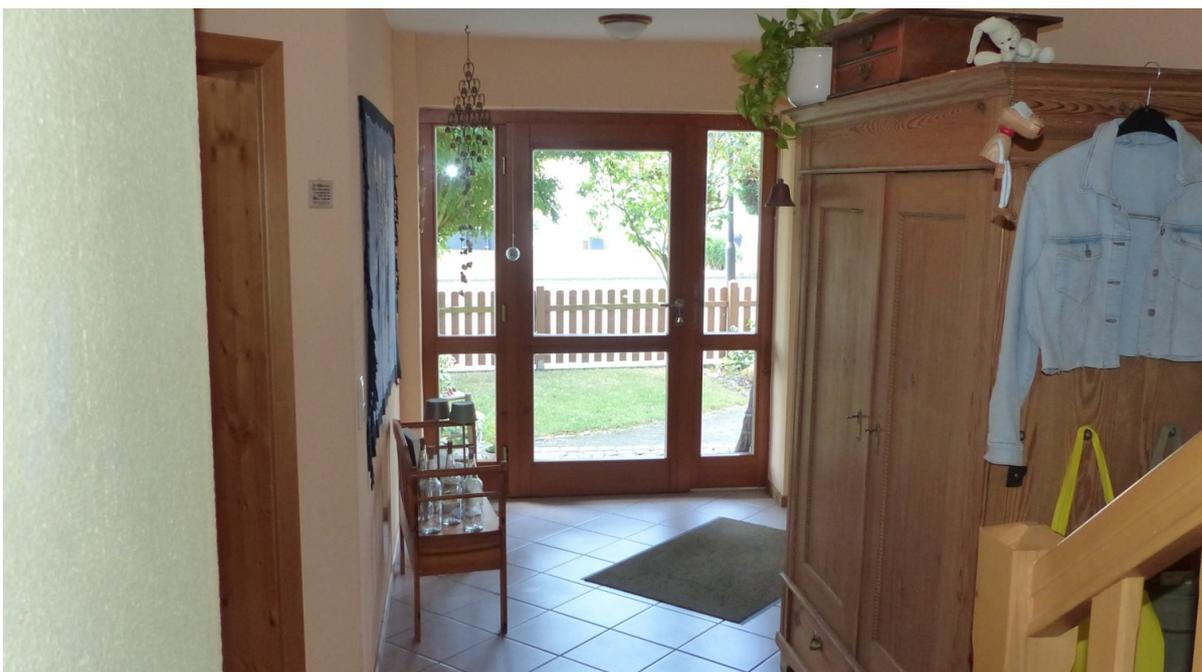
Número de propiedad: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	40.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.07.2035	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Gas	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](http://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 Wohnraum 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/(m<sup>2</sup>\*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, dirijase 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](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)