

Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

# Lebens Raum - Einfamilienhaus mit ELW

VP azonosító: 25332014

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 492.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 160 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 735 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Áttekintés

VP azonosító	25332014
Hasznos lakótér	ca. 160 m <sup>2</sup>
Teto formája	Csonka kontyteto
Szobák	6
Hálósobák	5
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1991
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	492.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2013
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

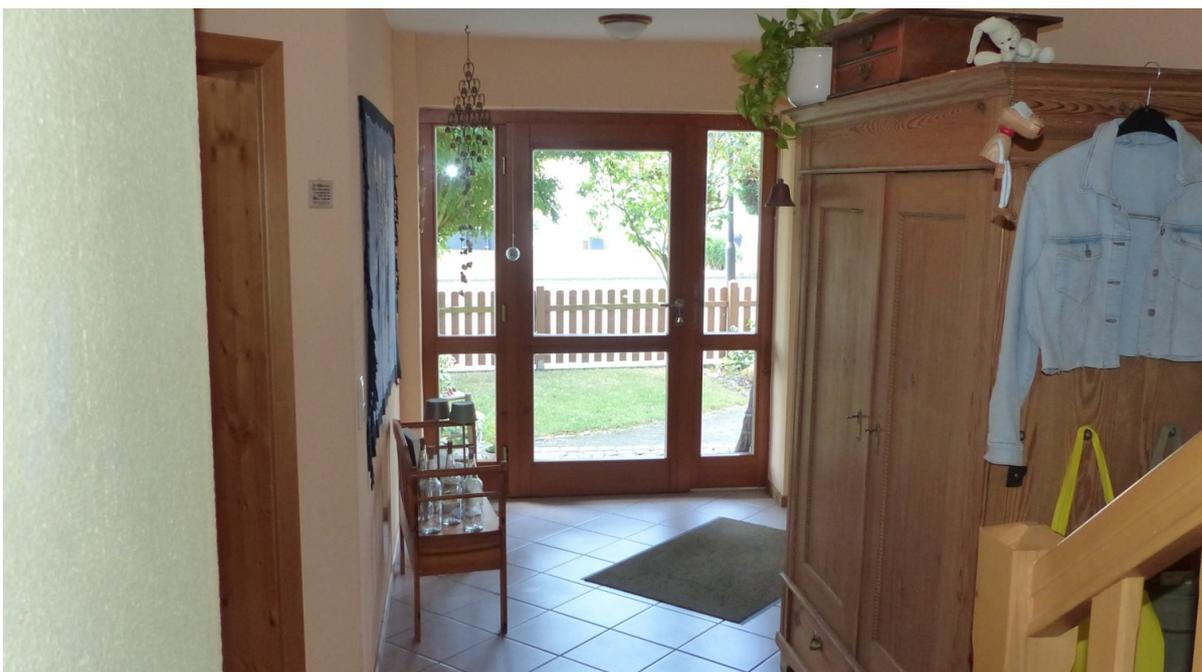
VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	40.21 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	28.07.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1991

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az ingatlan



**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)

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Az also benyomás

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.

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25332014 - 35315 Homberg (Ohm) / Ober-Ofleiden

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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