

Homberg (Ohm)

# Mehrfamilienhaus in guter Stadtlage von Homberg (Ohm)!

**CODICE OGGETTO: 23332009**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 235 m<sup>2</sup> • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 249 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23332009
Superficie netta	ca. 235 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a falde spezzate
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	14
Camere da letto	7
Bagni	5
Anno di costruzione	1890

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

**CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

**CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Una prima impressione

Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Etagen und bietet insgesamt eine großzügige Gesamtfläche. Momentan ist das Mehrfamilienhaus größtenteils vermietet, was attraktive Mieteinnahmen für den neuen Besitzer bedeutet. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit, eine einzelne Wohnungen für die Eigennutzung zu bewohnen. Die Wohnungen sind in einem einfachen Stil gehalten und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Helle Räume sorgen für eine freundliche Atmosphäre und ermöglichen einen schönen Blick auf die Umgebung. Eine gute Ausstattung mit Heizung, Elektrik und Sanitäranlagen gewährleistet den nötigen Komfort, während der historische Charakter des Gebäudes erhalten bleibt. Die Lage des Hauses im Herzen von Homberg ist ein weiteres Highlight. Homberg ist eine beliebte und aufstrebende Stadt mit einer guten Infrastruktur und einer Vielzahl von Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ermöglicht eine schnelle und bequeme Anbindung an umliegende Städte und Sehenswürdigkeiten. Insgesamt bietet dieses denkmalgeschützte Mehrfamilienhaus ein großes Potenzial als Kapitalanlage oder für die Eigennutzung. Es überzeugt durch seine einfache, aber charmante Ausstattung und seine attraktive Lage im Herzen von Homberg. Machen Sie einen Besichtigungstermin aus und überzeugen Sie sich selbst von diesem besonderen Angebot.

**CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Tutto sulla posizione

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 wird die A 49 gebaut, 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 sowie die Bundesstraße B62 gewährleistet. Darüber hinaus ist die Stadt an das ÖPNV-Netz angeschlossen.

**CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Ulteriori informazioni

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODICE OGGETTO: 23332009 - 35315 Homberg (Ohm)**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis  
E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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