

Homberg (Ohm)

Wundervolles, saniertes Fachwerkhaus im Herzen von Homberg

CODICE OGGETTO: 23332016

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREZZO D'ACQUISTO: 335.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 253 m² • VANI: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 291 m²

CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

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

CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23332016
Superficie netta	ca. 253 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	10
Camere da letto	6
Bagni	4
Anno di costruzione	1934
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	335.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualficazione	2020
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.09.2030
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	147.00 kWh/m ² a
Classe di efficienza energetica	E

CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23332016 - 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

CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in zentraler Lage mit einer Wohnfläche von ca. 253 m² auf einem Grundstück von ca. 291 m². Das Haus wurde im Jahr 1934 erbaut und 2020 zuletzt modernisiert, wodurch es einen guten Zustand aufweist. Die Immobilie bietet insgesamt 10 Zimmer, darunter 6 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Im Erdgeschoss befinden sich eine Zweizimmerwohnungen sowie eine Single-Wohnung die auch als Bürofläche genutzt werden könnte. Im Obergeschoss finden wir eine großzügige Vierzimmerwohnung, die genügend Platz für eine größere Familie bietet. Im Dachgeschoss befindet sich eine Dreizimmerwohnung mit einem Balkon, der einen schönen Ausblick ermöglicht. Zur Immobilie gehört auch eine Scheune mit großem Rolltor hinter der eine Parkfläche für zwei Pkw's besteht, zusätzlich gibt es hier noch die Möglichkeit zum Ausbau für Wohnzwecke. Dies ermöglicht Ihnen, die Gegebenheiten nach Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen und weiteren Wohnraum zu schaffen. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist als gepflegt zu bezeichnen da stetige Renovierungen in den letzten Jahren erfolgten. Die Immobilie ist gut vermietet und bietet somit eine attraktive Kapitalanlage. Die zentrale Lage gewährleistet eine gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Für Käufer, die nach einer festen Wertanlage suchen, bietet dieses Mehrfamilienhaus eine interessante Möglichkeit. Mit insgesamt 4 Mietpartien ist die Immobilie gut ausgelastet und bietet somit eine sichere Einnahmequelle. Das zusätzliche Ausbaupotenzial erhöht zudem den Wert der Immobilie und bietet Ihnen die Möglichkeit, diese noch weiter zu optimieren. Zur Beheizung der Räumlichkeiten dient eine moderne Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Eine Garage steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung und ist momentan an eine Mietpartei vermietet. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und beantworten Ihre Fragen.

CODICE OGGETTO: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Dettagli dei servizi

Erdgeschoss: bestehend aus einer Zweizimmerwohnung 45 qm, Kaltmiete 260.- €, zzgl. Nebenkosten 150.- € und einer Bürofläche 50 qm, Kaltmiete 300.- €, zzgl. Nebenkosten 120.- € (wird ab 1.4.24 wieder vermietet)

Obergeschoss: Vierzimmerwohnung, 86 qm, Kaltmiete 460,- € zzgl. 60.- € Garagemiete, Nebenkosten 210.- €

Dachgeschoss: Dreizimmerwohnung mit Balkon 72 qm, Kaltmiete 390.- €, Nebenkosten 210.- €

Scheune mit einer Parkfläche für zwei Pkw's (vermietet) und einer einzelnen Garage (vermietet) sowie zusätzlichem Ausbaupotenzial.

monatliche Kaltmiete beträgt 1.470.- Euro, jährliche Kaltmiete beträgt 17.640.- Euro

CODICE OGGETTO: 23332016 - 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: 23332016 - 35315 Homberg (Ohm)

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 147.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die
Energieeffizienzklasse ist E.

CODICE OGGETTO: 23332016 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com