

Homberg (Ohm) / Maulbach

# Bauernhaus für Individualisten

Objektnummer: 24332002



KAUFPREIS: 98.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 250 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1.014 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Auf einen Blick

Objektnummer	24332002
Wohnfläche	ca. 250 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1949
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	98.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Die Immobilie





Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Die Immobilie



Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Die Immobilie

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)

Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes, sanierungsbedürftiges Bauernhaus mit einer Grundstücksfläche von ca. 1014 m<sup>2</sup>. Das Haus befindet sich im Dorfkern von Maulbach und punktet mit einem schönen Grundstück sowie flexiblen Nutzungsmöglichkeiten. Das Objekt bietet einen großen Wohn- und Nutzbereich, der vielfältig genutzt werden kann. Ob als großzügiges Einfamilienhaus, Mehrgenerationenhaus oder als Wohn- und Gewerbeeinheit - hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt. Das Bauernhaus bietet eine solide Grundstruktur, die Raum für individuelle Anpassungen und Gestaltungsmöglichkeiten bietet, im angrenzenden Seitenanbau finden wie einen früheren Saalbereich der wunderbar als Maleratelier oder Yogaraum genutzt werden könnte. Hier genießen Sie absolute Ruhe und Idylle, abseits des Großstadttrubels. Dennoch sind Sie in kurzer Zeit sowohl in der Natur als auch in der Stadt. Die herrliche Umgebung wird Sie begeistern. Das Grundstück bietet ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Hier können Sie Ihren grünen Daumen ausleben und einen Garten ganz nach Ihren Wünschen gestalten. Auch ein Balkon ist vorhanden, wo Sie gemütliche Stunden verbringen können. In Bezug auf die Innenausstattung bietet das Bauernhaus eine solide Basis, die auf Ihre Bedürfnisse abgestimmt werden kann. Ob moderne oder rustikale Elemente, hier können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Ihr persönliches Traumhaus schaffen. Das Bauernhaus hat momentan keine aktive Heizung, Heizkörper sind sporadisch in einzelnen Räumen noch vorhanden. Dank der großzügigen Fläche können Sie Ihre Wohnideen optimal umsetzen. Das Bauernhaus verfügt über ausreichend Platz für Wohn-, Schlaf- und Arbeitszimmer sowie Bäder und eine Küche. Zusätzlich gibt es Räume, die auch für Gewerbezwecke genutzt werden können.

Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## 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 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.



Objektnummer: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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)