

Homberg (Ohm) / Maulbach

# Schnäppchenhaus für Handwerker

CODE DU BIEN: 24332002

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 59.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 250 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.014 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24332002
Surface habitable	ca. 250 m <sup>2</sup>
Type de toiture	à deux versants
Pièces	9
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1949
Place de stationnement	4 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	59.000 EUR
Type de bien	Bâtiment rural d'habitation
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2015
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## La propriété

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)

CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24332002 - 35315 Homberg (Ohm) / Maulbach

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39 Circonscription de Vogelsberg  
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)