

# Exposé

## Einfamilienhaus in Homberg

### Sanierter Klinker-Traum auf 1500qm Parkgrundstück mit Smart-Home (Knx)



Objekt-Nr. **OM-448819**

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **450.000 €**

Hans-Staden-Allee 6  
34576 Homberg  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1963	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.500,00 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	240,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen im neuen Zuhause in zentraler Bestlage von Homberg/Efze. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fussläufig bzw in fünf Autominuten erreichbar. Dieses Klinkerhaus aus 1963 wurde mit Liebe zum Detail von 2013-15 aufwändig kernsaniert und kombiniert soliden Charme mit moderner Technik eines vernetzten Hauses. Ein Highlight ist das 1500 qm grosse, parkähnliche Grundstück - 60 Jahre alte prächtige, gepflegte Bäume in weitläufiger Anlage bieten Ihnen Privatsphäre, die man so zentral selten findet. Ein historischer, noch unausgebauter Gewölbekeller unter der grossen Gartenterrasse lädt ein, sich baulich noch kreativ auszutoben. Der kilometerweite traumhafte Blick von der grossen oberen Terrasse ist der perfekte Rahmen für laue Sommernächte im eigenen Garten!

## Ausstattung

Wohnfläche ca 240 qm gleichwertig auf 2 Etagen, lichtdurchflutet.

OG : Küche (Nobilis EBK auf Maß mit Dampfgerar, Herd, Backofen), 2 Bäder, 3 Zimmer, Flur, grosses Wohn-Esszimmer mit bodentiefen Fenstern, grosse Terrasse mit Traumblick. Parkett, Echtholz und Fliesen in Bädern.

UG : 5 Räume, großzügiger Gartenvorraum, grosse Aussenterrasse, Gäste WC mit Dusche, Flur, offene Treppe zum OG, Heizungs/Wirtschaftsraum, separater Seiteneingang.

Aussenanlage : grosser Garten, Garage mit elektrischem Tor und Starkstromanschluss, 3 Hauseingänge, historischer, unausgebauter Gewölbekeller im Garten.

DG : unausgebaut, Stauraum, Zugang über Flurluke

Ausstattung allgemein :

Smarthome - gesamtes Haus über KNX System vernetzt - steuert Beleuchtung und Wärme komfortabel und effizient.

Insgesamt 25 doppelverglaste, teils bodentiefe hochwertige "KB" Fenster in 2015 komplett erneuert, hellgraue Rollos rundum.

Echtholzdielen und Parkettböden, im UG "HARO Disano" Designboden.

Moderne Badezimmer mit Wanne u Dusche.

Küche "Nobilis" aus 2015 elfenbeinfarben hochglanz.

Ölheizung aus 1963, voll funktionsfähig, technisch stets auf Stand gehalten (Brenner u Einzelteile bereits erneuert), 4 Edelstahl tanks à 1000 Litern aus 2009.

Alle Wohnräume wurden aktuell frisch gestrichen.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Zentrale Lage von Homberg/Efze. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Schulen, historische Altstadt fussläufig schnell erreichbar. Da es sich um ein Mischgebiet handelt, ist es möglich (und wurde in der Vergangenheit bereits so gestaltet), im UG auf ca 50-100 qm eine gewerbliche Nutzung (Praxis, Agentur etc) erneut eintragen zu lassen.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	257,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



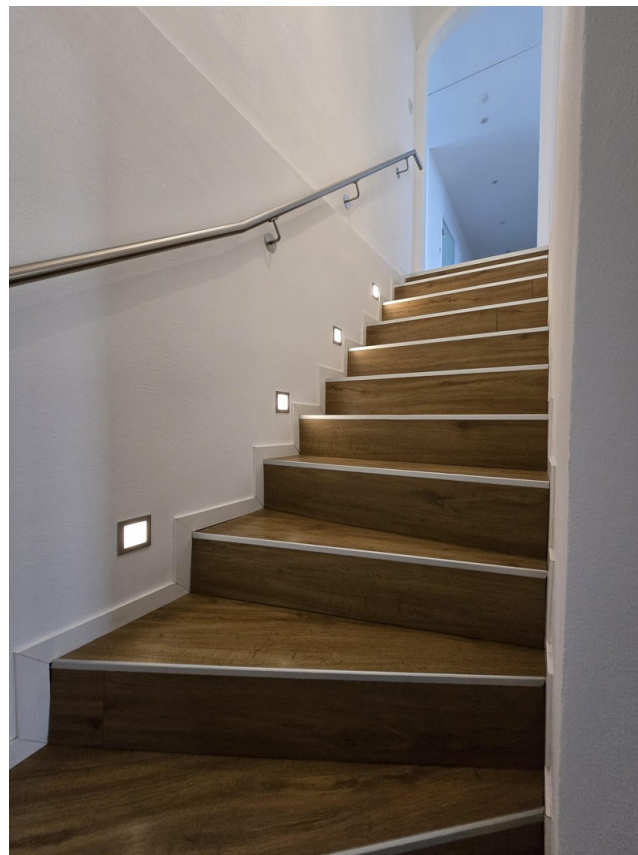
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

