Hünfeld

Reserviert: Haus statt Eigentumswohnung - Schmuckes Stadthaus im Zentrum

Número de propiedad: 23226024

PRECIO DE COMPRA: 220.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 121 m² • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 88 m²

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

De un vistazo

Número de propiedad	23226024
Superficie habitable	ca. 121 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	2

Precio de compra	220.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	13.02.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	347.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

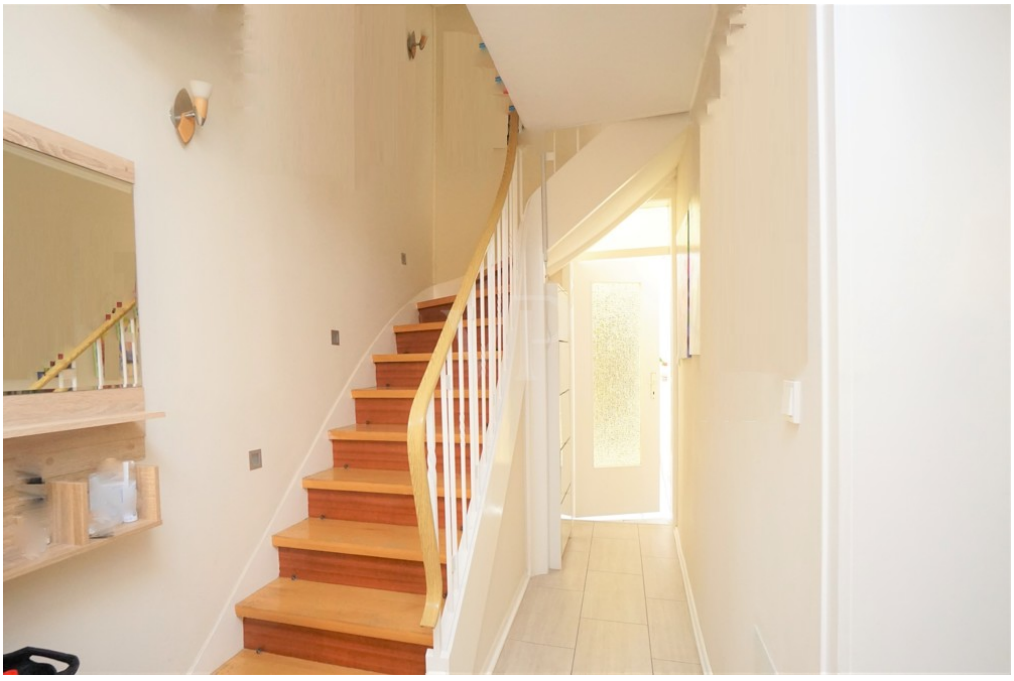
La propiedad

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

La propiedad



Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

La propiedad

Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Fulda

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

La propiedad

BELLEVUE
Best Property Agents
2024

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

Una primera impresión

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem ca. 88 m² großen Grundstück im Herzen von Hünfeld. Das Stadthaus wurde um 1900 errichtet und im Jahr 1965/66 um einen Anbau erweitert. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 121 m², welche sich auf zwei Geschosse und das ausgebaute Dachgeschoss mit insgesamt 6 Zimmern verteilt. Ein Teil der Immobilie ist unterkellert. Im Erdgeschoss finden Sie den Wohn- und Essbereich sowie die Küche, welche Platz für eine Essecke bietet. Die Einbauküche ist ca. 11 Jahre alt und im Kaufpreis enthalten. Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein Duschbad mit Waschmaschinenanschluss, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum. Das Obergeschoss verfügt über ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleideraum, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, ein Bad sowie eine weitere Küche. Die Küchenzeile aus ca. 2017 wird mitverkauft und ist im Kaufpreis enthalten. Das Bad wurde in 2012 saniert. Das Dachgeschoss wurde im Jahr 2021 ausgebaut und gedämmt. Hier finden Sie nun ein großzügiges Studio, welches Ihnen kreative Entfaltungsmöglichkeiten bietet. Ein kleiner Teil des Dachgeschosses wurde nicht ausgebaut und dient als praktischer Stauraum. Das Stadthaus wird mit Gas-Einzelöfen beheizt. Die genauen Baujahre der Öfen sind nicht bekannt. Die Fenster sind überwiegend aus Kunststoff, teilweise aus Holz mit je einer 2-Scheiben-Isolierverglasung und stammen hauptsächlich aus 2008 und 2015. Der Innenausbau wurde in 2012 letztmals modernisiert. Es besteht kein Denkmalschutz. Die Immobilie wird frei übergeben.

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

Detalles de los servicios

- Einbauküche (ca. 11 Jahre) + Küchenzeile (2017)
- Zwei Duschbäder + separates WC (ca. 2012 saniert)
- 2-Scheiben-Isolierverglasung aus Kunststoff und Holz (überwiegend 2008 + 2015 getauscht)
- Rollläden (teilweise)
- Fußböden: Laminat, PVC und Fliesen
- Gewölbekeller
- Gas-Einzelöfen
- Kein Denkmalschutz

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in direkter Innenstadtlage. Sie erreichen Geschäfte, Ärzte, Cafés und Restaurants sowie Bus und Bahn in wenigen Minuten zu Fuß. Die Stadt Hünfeld mit ihren rund 16.000 Einwohnern und 13 Stadtteilen liegt im nördlichen Teil des Landkreises Fulda. Die ehemalige Kreisstadt ist auch als Konrad-Zuse-Stadt bekannt. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Tankstellen, Banken, Restaurants und weitere Geschäfte sind in Hünfeld vorhanden. Es gibt mehrere Kindergärten und Grundschulen sowie eine weiterführende Haupt- und Realschule, ein Gymnasium und eine Berufsschule. Des Weiteren verfügt die Stadt über ein Freibad, ein Hallenbad, eine schöne Stadthalle sowie verschiedene Vereine zur Freizeitgestaltung. Fulda ist ca. 16 km, Bad Hersfeld ca. 26 km entfernt. Die A 7 erreichen Sie in nur ca. 10 Fahrminuten. Zusätzliche Verkehrsanbindungen sind durch den Bahnhof und die Nähe zur B 27 gegeben.

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.2.2032. Endenergiebedarf beträgt 347.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

Número de propiedad: 23226024 - 36088 Hünfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37 Fulda
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com