

Eichenzell

# RESERVIERT: KfW 40-Haus - Aufschließen, einziehen, wohlfühlen

*Número de propiedad: 24226015*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 585.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 147 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 729 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

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

Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## De un vistazo

Número de propiedad	24226015
Superficie habitable	ca. 147 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	5
Dormitorios	4
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	585.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	ERDGAS_LEICHT	Consumo de energía final	44.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.04.2034	Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad



Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## La propiedad

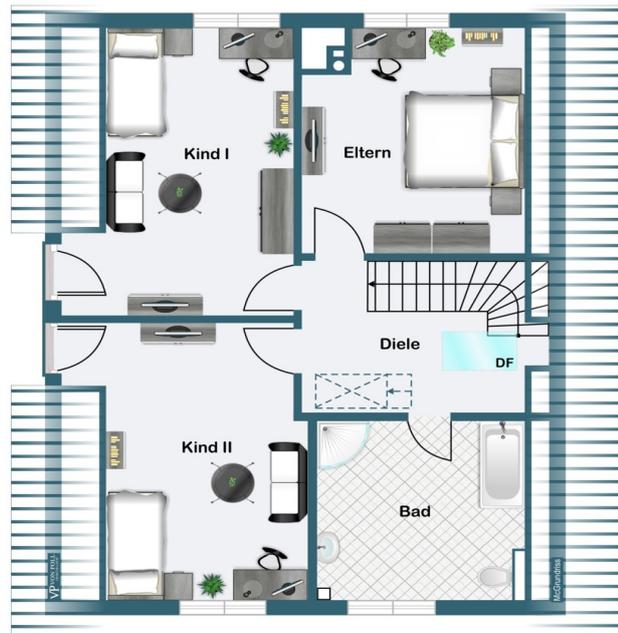


Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## Planos de planta



Erdgeschoss



### Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## Una primera impresión

Hier erwartet Sie ein neuwertiges und zeitlos schönes Haus mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 147 m<sup>2</sup>. Das nicht unterkellerte Massivhaus im KfW 40-Standard wurde 2012 auf einem ca. 729 m<sup>2</sup> großen Grundstück in bester und ruhiger Lage der Kerngemeinde Eichenzell errichtet. Mit unverbaubarer Aussicht ins Grüne. Die Immobilie bietet reichlich Platz für eine Familie mit zwei bis drei Kindern. Zentraler Ort im Haus ist der große, helle Wohnraum mit gemütlichem Kaminofen und bodentiefen Fenstertüren. Der Wintergarten erweitert das Wohnzimmer ganzjährig - durch zwei große Hebeschiebtüren im Sommer auch ins Freie. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Essküche, ein Gäste- oder Arbeitszimmer - beide mit Zugang zum Garten - ein Gäste-WC sowie der Hausanschlussraum in dem sich auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie die Heizung befinden. Im Dachgeschoss runden das Eltern-Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche das Wohnraumangebot ab. Die beiden Kinderzimmer verfügen jeweils über einen französischen Balkon. Der gut zugängliche Spitzboden bietet viel Stauraum. Seitlich vom Haus befinden sich eine Garage mit elektrischem Torantrieb sowie ein Carport. Der Garten ist liebevoll angelegt und gepflegt, mit einem kleinen Gartenhaus inkl. Terrasse und Sonnensegel, einem kleinen Gewächshaus und weiteren schönen Details. Zur Ausstattung des Hauses gehören eine Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten von Siemens sowie Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden im Erdgeschoss. Bodenbeläge: Fertigparkett, Vinylparkett und Fliesen. Zur Haustechnik gehören eine Erdgas-Brennwertheizung (Fußbodenheizung) und Solarkollektoren für die Warmwassererzeugung, eine Lüftungsanlage sowie ein kleines Balkonkraftwerk (Photovoltaik). Die Einbauküche und der Kaminofen sind im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie wird frei übergeben.

Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## Detalles de los servicios

KfW 40 - Standard (Die Kennzahl 40 gibt an, dass das Effizienzhaus nur 40 % Primärenergie benötigt, verglichen mit einem Referenzgebäude nach Gebäudeenergiegesetz)

Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten von Siemens

Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche

Ganzglas-Duschabtrennung

Handtuchheizkörper

Gäste-WC

Erdgas-Brennwertheizung

Fußbodenheizung

Kaminofen

Solarkollektoren für Warmwassererzeugung

Balkonkraftwerk (Photovoltaik)

Lüftungsanlage

Kunststofffenster mit Dreifachverglasung

Elektrische Rolläden im EG

Gegensprechanlage

Spitzboden mit viel Stauraum

Wintergarten mit Südwestausrichtung, elektrischer Markise und LED-Beleuchtung

Garage mit elektrischem Torantrieb

Carport

Kleines Gartenhaus

Kleines Gewächshaus

Regenwasserzisterne (1.400 Liter)

Glasfaseranschluss

**Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell**

## Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Eichenzell grenzt südlich unmittelbar an Fulda an und gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Landkreis Fulda. Eichenzell hat knapp 12.000 Einwohner und umfasst neben dem Hauptort 10 Ortsteile. Die Gemeinde liegt attraktiv eingebettet zwischen Rhön und Vogelsberg. Eine große Zahl an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bieten wohnortnahe Arbeitsplätze. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Spektrum an Fach- und Allgemeinärzten sowie Kindertagesstätten und Schulen runden die Attraktivität dieses Standortes ab. Eichenzell ist Heimat vieler Vereine und verfügt über ein breites Freizeit- und Kulturangebot wie Reiten, Tennis, interessante Rad- und Wanderwege sowie vieles mehr. Die Barockstadt Fulda und die Rhön laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Dazu kommt die ausgesprochen verkehrsgünstige Lage: Die Anschlüsse zu den Autobahnen A 66 und A 7 sind in wenigen hundert Metern zu erreichen. Mit der Rhönbahn haben Sie Anschluss an den ICE-Knotenpunkt Fulda. Der Frankfurter Flughafen liegt nur rund eine Stunde Fahrzeit entfernt. Lebensmittelmarkt, Discounter, Post- und Bankfiliale, Bäcker und Apotheke sind zu Fuß erreichbar.

Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2034.  
Endenergieverbrauch beträgt 44.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Número de propiedad: 24226015 - 36124 Eichenzell

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37 Fulda  
E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)