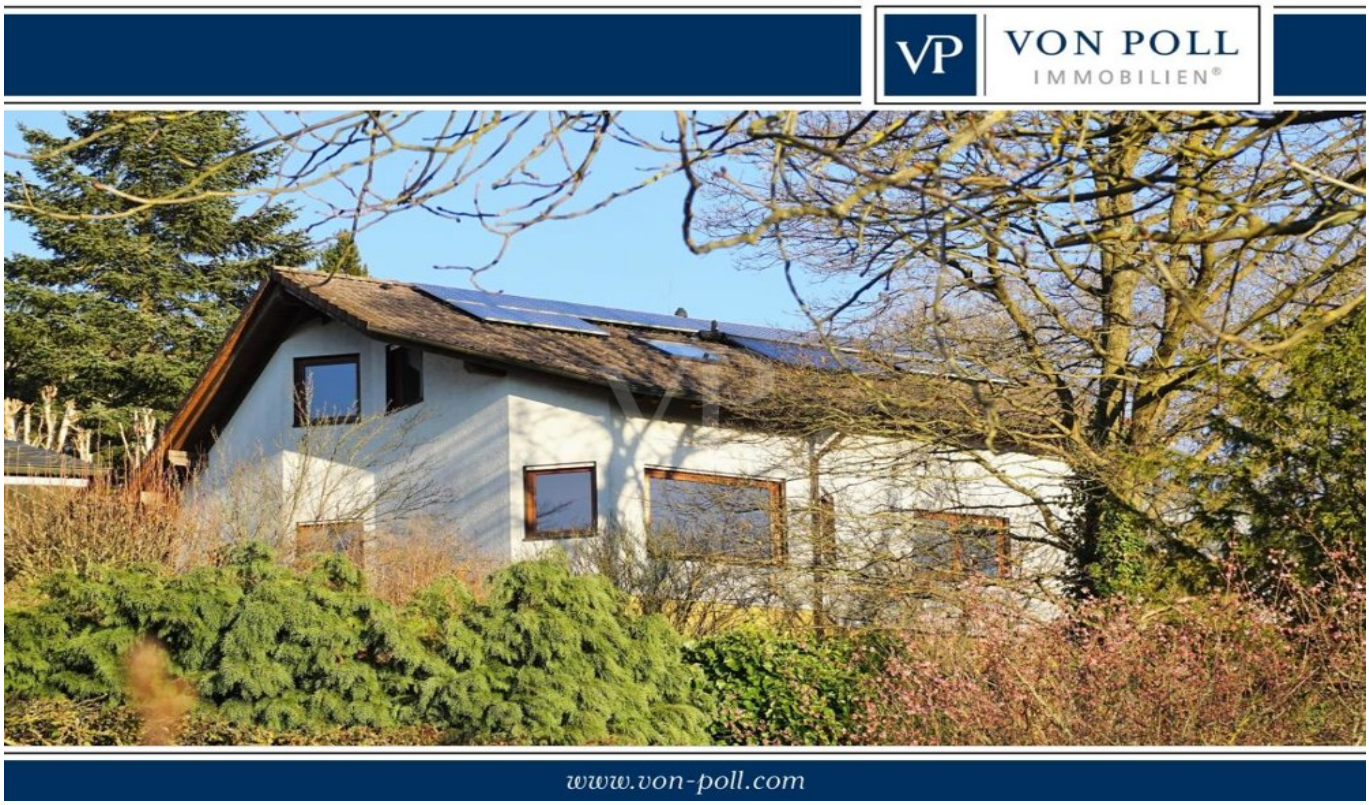
Fulda

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Energieeffizienzklasse B. Provisionsfrei

CODICE OGGETTO: 23226015



PREZZO D'ACQUISTO: 470.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 171 m^2 • **VANI:** 8 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.038 m^2

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23226015
Superficie netta	ca. 171 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	8
Camere da letto	6
Bagni	3
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	470.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 67 m²
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	GAS
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	26.05.2032

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	74.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

La proprietà

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:

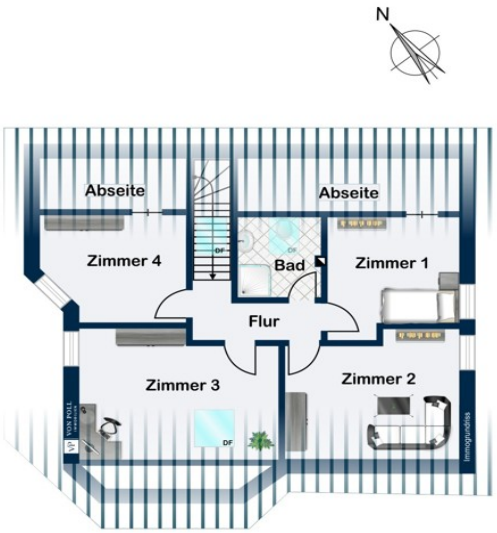
T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

Planimetrie

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Untergeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

Una prima impressione

Das große Einfamilienhaus mit 8 Zimmern und unverbaubarer Aussicht wurde 1990 auf einem 1.038 m² großen sonnigen Südhang-Grundstück errichtet. Das Weber-Fertighaus ist voll unterkellert. Die Gesamt-Wohnfläche beträgt ca. 171 m². Davon entfallen auf die Hauptwohnung ca. 142 m² und 7 Zimmer und auf die Einliegerwohnung im Untergeschoss ca. 29 m² und 1 Zimmer. Haupt- und Einliegerwohnung haben je einen separaten Zugang von außen. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn-/Esszimmer mit anschließender Küche, Schlafzimmer, Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie das Arbeitszimmer. Von der Küche gelangen Sie auf die Nordwest-Terrasse. Im Dachgeschoss gibt es vier weitere Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer sowie ein Tageslicht-Duschbad. Im Untergeschoss sind der Hauptwohnung ein Vorratsraum, der Heizungskeller mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner zugeordnet sowie ein weiteres wohnlich ausgebautes Zimmer mit einer Größe von ca. 16,5 m², welches in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten ist. Des Weiteren befindet sich im Untergeschoss die Einliegerwohnung mit einem Wohn- und Schlafzimmer, einer Küche sowie einem Duschbad mit Waschmaschinenanschluss. Hobbyraum und Einliegerwohnung teilen sich eine zweite Terrasse. Zur Immobilie gehört zudem eine Garage. Die Außenanlagen liegen etwas im Dornröschenschlaf und freuen sich auf die Ideen und Zuwendung der neuen Eigentümer. Das Haus verfügt über Holzfenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung. Zwei Dachfenster wurden ca. 2005 ausgetauscht. Der Boden im Wohn-/Essbereich sowie in Flur und Arbeitszimmer im Erdgeschoss hat einen Parkettbelag. Die Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik wurde 2013 erneuert. Warmwasser wird mittels einer Solaranlage erzeugt. Die übrige Anlagentechnik und Ausstattung befinden sich auf dem Stand des Baujahres. Kaufinteressenten sollten gewisse Renovierungsmaßnahmen mit einplanen. Zwei Einbauküchen sowie die Badmöbel sind im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

Dettagli dei servizi

Weber-Fertighaus
2 Einbauküchen
Holzfenster mit 2 Scheiben-Isolierverglasung
Rolläden manuell
Bodenbeläge Parkett, Fliesen, Teppich
3 Bäder, 2 mit Tageslicht
Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
Warmwasserbereitung mittels Solaranlage
Getrennte Erfassung von Strom, Heizkosten und Wasserverbrauch für die Einliegerwohnung
2 Gegensprechanlagen
1 Kellerraum
1 Garage
Südwest- und Nordwest-Terrasse

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in Fulda-Horas. Die nächste Stadtbus-Haltestelle ist nur ca. 100 m entfernt. Im Umkreis von ca. 1,5 km Entfernung finden Sie mehrere Arzt- und Facharztpraxen, zwei Apotheken, mehrere Bankfilialen und eine Postfiliale, je einen Discounter/ Supermarkt, zwei Bäckereifilialen, einen Friseur, ein Blumengeschäft sowie mehrere Gaststätten. Horas verfügt über eine Kindertagesstätte und eine Grundschule. In die Innenstadt sind es ca. 4 km. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland sowie Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 74.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

CODICE OGGETTO: 23226015 - 36039 Fulda

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jürgen Schmitt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com