

Fulda

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Energieeffizienzklasse B. Provisionsfrei

CODE DU BIEN: 23226015www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 430.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 171 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.038 m²

CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23226015
Surface habitable	ca. 171 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	6
Salles de bains	3
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	430.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 67 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	26.05.2032

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	74.60 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

La propriété



CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Untergeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in Fulda-Horas. Die nächste Stadtbuss-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.

CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 23226015 - 36039 Fulda

Contact

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

Jürgen Schmitt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com