Großenlüder

Kleines Eigenheim in zentraler Lage

Número da propriedade: 25226020

PREÇO DE COMPRA: 165.000 EUR • **ÁREA:** ca. 86 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 126 m^2

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

Numa vista geral

Número da propriedade	25226020
Área	ca. 86 m²
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	1

Preço de compra	165.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	26.12.2031

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	482.50 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1904

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

O imóvel

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

O imóvel

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

O imóvel

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

O imóvel

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

O imóvel

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

O imóvel

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

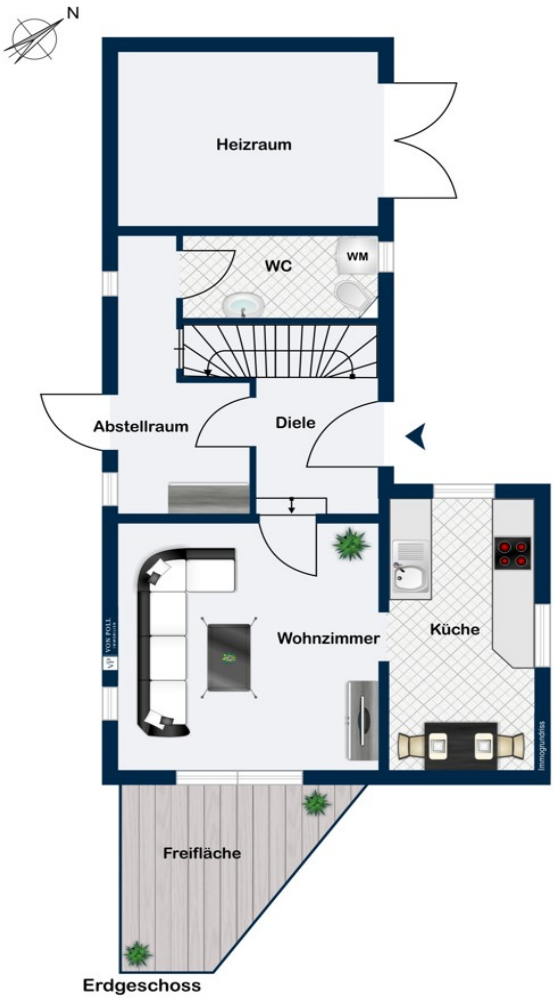
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

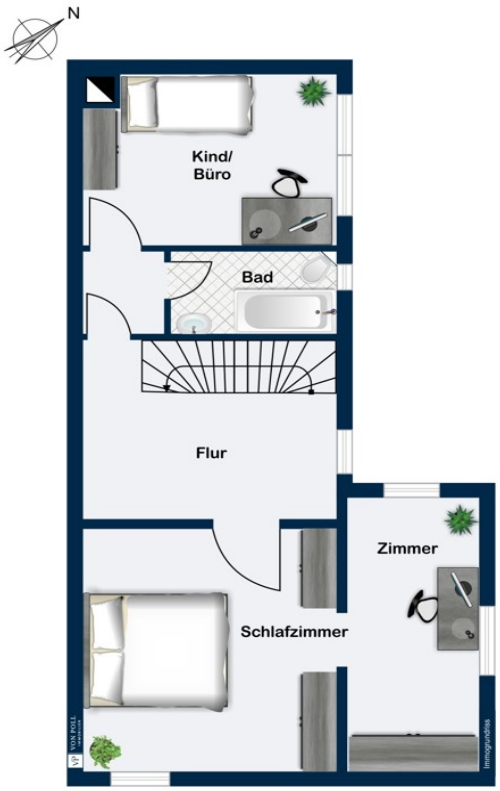
T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

Plantas dos pisos





Obergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

Uma primeira impressão

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem ca. 126 m² großen Grundstück im Zentrum von Großenlüder. Das Haus wurde ca. im Jahr 1904 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 86 m², welche sich auf zwei Geschosse mit insgesamt 4 Zimmern verteilt. Bei dem Gebäude handelt es sich ca. zur Hälfte um einen Fachwerkbau, die andere Hälfte ist massiv gebaut. Es gibt einen Kriechkeller, welcher als Hausanschlussraum dient. Im Erdgeschoss finden Sie den Mittelpunkt des Hauses: das helle Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse. Der Holzofen bietet Wärme und schafft eine gemütliche Atmosphäre. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet ist sowie über Platz für eine kleine Essecke verfügt. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über einen Abstellraum mit einem weiteren Zugang nach draußen sowie ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss und Waschmaschine. Im Obergeschoss finden Sie das Schlafzimmer mit einem angrenzenden Zimmer, welches sich optimal als Ankleideraum eignet. Ein Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer sowie das Tageslichtbad, welches mit einer großzügigen, fast bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Das Gebäude hat heute nicht mehr zeitgemäße Raumhöhen von teilweise unter 2,0 m im Schlaf- und Ankleidezimmer sowie im Flur im Obergeschoss. Der Dachboden bietet Ihnen Stau- und Lagerfläche. Der Heizraum befindet sich in der ehemaligen Garage. Geheizt wird mit einer Öl-Zentralheizung aus dem Jahr 2001, der Brenner wurde in 2014 getauscht. Die Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster aus den Jahren 2005 und 2023. Die Einbauküche aus 2023 wird mitverkauft und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Der Holzofen wurde ebenfalls in 2023 eingebaut. Das Bad wurde ca. im Jahr 2007 saniert, die Dusche sowie Sanitärobjekte wurden 2024 erneuert. Die verlegten Fußböden sind Vinyl-Designbelag, Laminat, Fliesen und Holzdielen. Die Kellerdecke und die oberste Geschossdecke wurden in den letzten Jahren gedämmt. Glasfaser liegt im Haus. Die Immobilie wird frei übergeben. Die Übergabe kann ab dem 01.07.2025 erfolgen.

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

Detalhes do equipamento

- Einbauküche aus 2023 + Kühlschrank
- Tageslichtbad mit großzügiger Dusche (2024)
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss + Waschmaschine
- 2-fach verglaste Kunststofffenster aus 2005 und 2023
- Fußböden: Vinyl-Designbelag, Laminat, Fliesen und Holzdielen
- Öl-Zentralheizung aus 2001, Brenner in 2014 getauscht
- Holzofen aus 2023 (mit neuem Außenschornstein)
- nicht mehr zeitgemäße Raumhöhen von teilweise unter 2,0 m im Schlaf- und Ankleidezimmer + im Flur OG
- Terrasse aus 2023
- Fachwerk und massiv je ca. zur Hälfte
- 1 Stellplatz

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Großenlüder gehört zu den ältesten Ortschaften des Fuldaer Landes und liegt an den östlichen Ausläufern des Vogelsberges reizvoll im Grünen. Die Gemeinde besteht neben dem Kernort aus 6 weiteren Ortsteilen mit insgesamt rund 8.500 Einwohnern. Großenlüder bietet eine gute medizinische Versorgung, Kindergärten, Haupt- und Realschule sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gaststätten und zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Fulda ist nur ca. 12 km und 15 Fahrminuten entfernt. Lauterbach liegt in etwa gleicher Entfernung. Außerdem verfügt Großenlüder über einen eigenen Bahnhof an der Strecke Fulda-Gießen.

Número da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.12.2031. Endenergiebedarf beträgt 482.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. 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 da propriedade: 25226020 - 36137 Großenlüder

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com