

Neuental / Waltersbrück

Ihr Traum vom Eigenheim - gepflegt, solide & vielseitig auf einem großen Grundstück!

Número da propriedade: 25064015



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 235.000 EUR • ÁREA: ca. 156 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.145 m²

Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

- 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: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

Numa vista geral

Número da propriedade	25064015
Área	ca. 156 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	5
Casas de banho	1
Ano de construção	1961
Tipo de estacionamento	1 x Garagem

Preço de compra	235.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 100 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Óleo	Procura final de energia	266.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	24.06.2035	Classificação energética	H
Aquecimento	Petróleo	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1961

Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

O imóvel



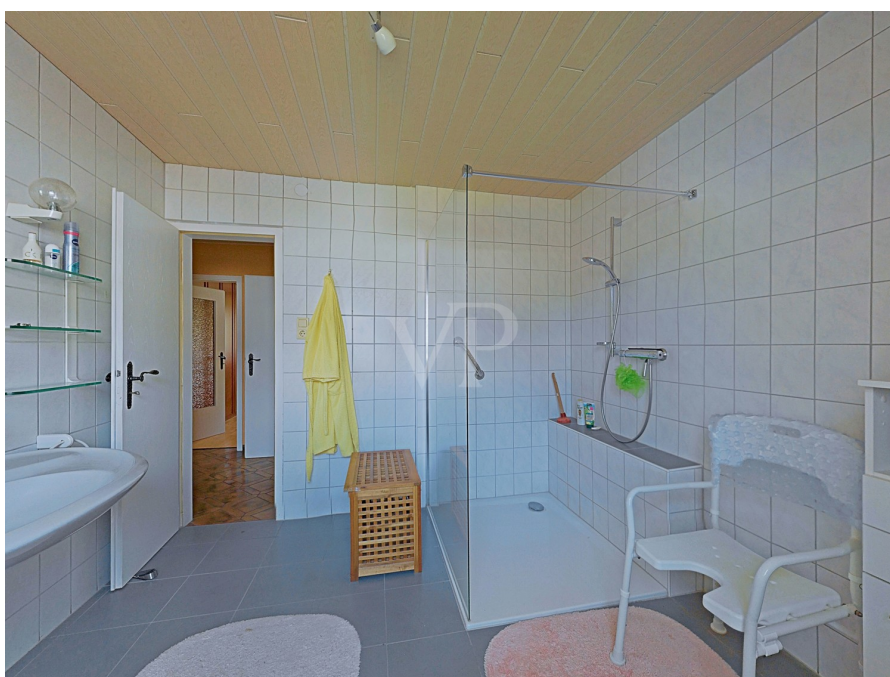
Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

O imóvel



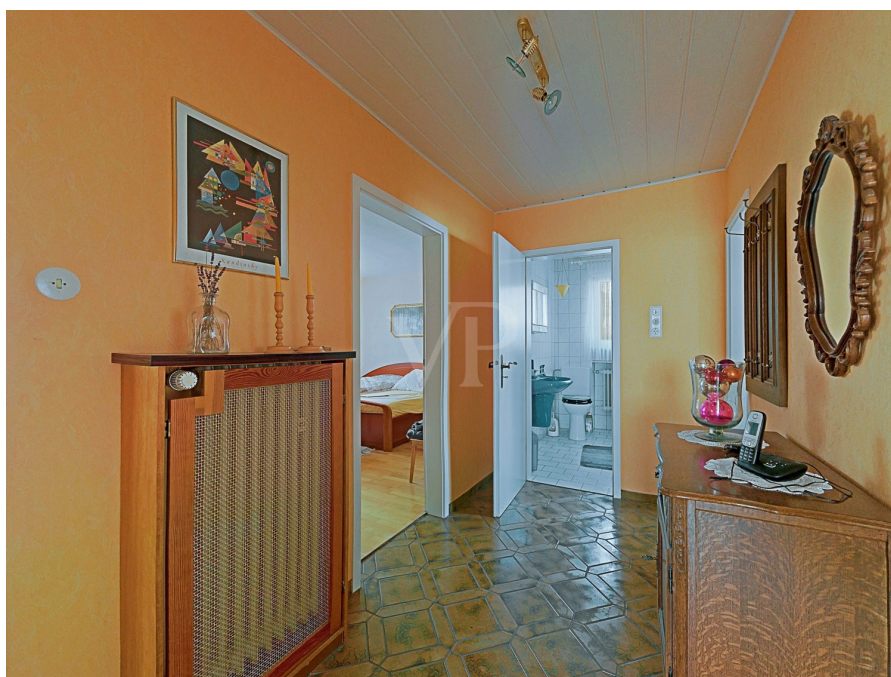
Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

O imóvel



Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

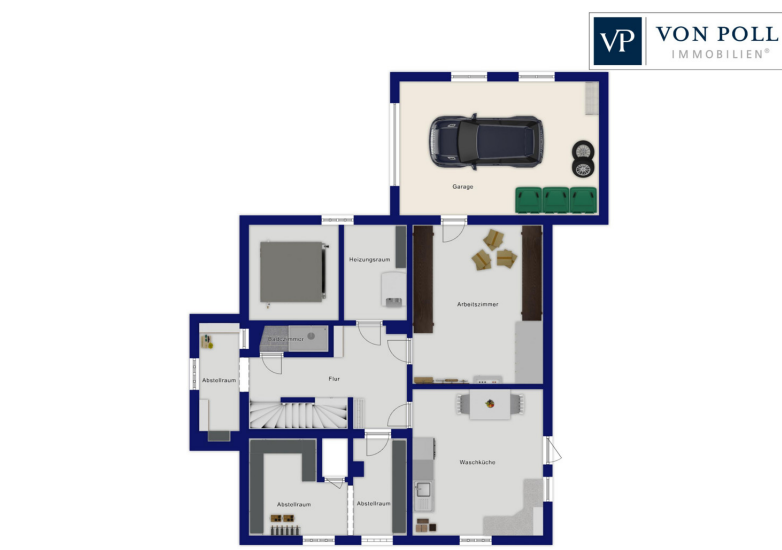
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

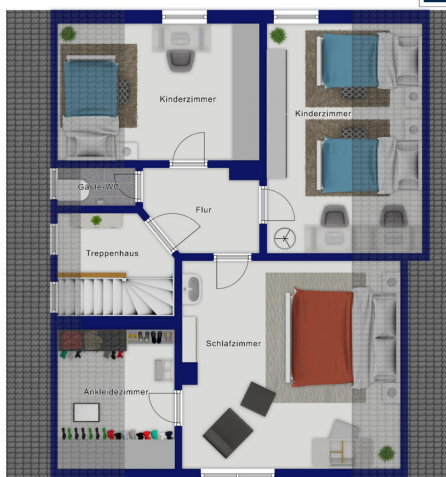
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

Plantas dos pisos





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: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1961, das sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1145 m² erstreckt. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 156 m² und verteilt sich geschickt auf 5 Zimmer, die viel Raum zur Entfaltung bieten.

Der Anbau erfolgte im Jahr 1971, wobei ein zusätzliches Wohnzimmer sowie eine Garage hinzugefügt wurden. Das Haus ist voll unterkellert und bietet somit zusätzliche Nutzflächen, die vielfältig genutzt werden können, sei es als Lagerraum oder als Hobbykeller.

Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2013 auf moderne Brennwerttechnik umgestellt, wobei auch die Öltanks erneuert wurden. Somit ist für effiziente und nachhaltige Wärmeversorgung gesorgt. Die Immobilie besticht durch ihre massive Bauweise und gepflegte Ausstattungsqualität.

Das barrierefreie Badezimmer wurde im Jahr 2015 umgebaut, um den modernen Ansprüchen gerecht zu werden und bietet Komfort für alle Lebenssituationen.

Der großzügige Garten bietet Raum für Freizeitaktivitäten im Freien sowie Entspannung. Die gepflegte Außenanlage lädt mit zwei Terrassen, eine davon ist überdacht, zum Verweilen ein. Diese bieten Ihnen die Möglichkeit, sowohl sonnige als auch schattige Plätze zu genießen.

Das zusätzliche Nebengebäude aus dem Jahr 1961 bietet weiteren Stauraum und flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das Einfamilienhaus liegt in einer ruhigen Wohngegend und bietet eine angenehme Nachbarschaft sowie Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in der Nähe.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Lassen Sie sich von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie überzeugen und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

Detalhes do equipamento

Baujahr 1961 / Anbau 1971 in Form eines Wohnzimmers und einer Garage

Voll unterkellert

Glasfaseranschluss vorhanden

Heizungsanlage Brennwerttechnik aus 2012

Massive & Solide Bauweise

Nebengebäude aus 1961

Großer Garten

Einbauküche

2 Terrassen / 1 überdacht

Sehr schöne & gepflegte Außenanlage

Barrierefreier Badumbau 2015

Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

Tudo sobre a localização

Neuental-Waltersbrück liegt in Hessen, im Landkreis Schwalm-Eder-Kreis, und zeichnet sich durch seine ruhige und ländliche Atmosphäre aus. Der Ort ist gut an die umliegenden Städte angebunden: Die Autobahn A49 ist in kurzer Fahrzeit erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Kassel, Marburg, Frankfurt, Göttingen und Fulda ermöglicht. Die nächsten größeren Städte sind Schwalmstadt und Homberg/Efze, die mit dem Auto in etwa 15 Minuten erreichbar ist.

Öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Neuental umfassen einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Dorfladen sowie eine Feuerwehr & Gastronomieangebote. Für weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung sind die umliegenden Orte gut angebunden.

Freizeitaktivitäten bieten sich durch die naturnahe Umgebung an: Wanderwege, Radwege und Naherholungsgebiete laden zu Aktivitäten im Freien ein. Der nahegelegene Knüllwald bietet zudem Möglichkeiten für Spaziergänge, Mountainbiking und Naturerkundungen. Der Ferienpark Neuenhainer See ist nur ca. 6 km entfernt und bietet hervorragende Bedingungen zur Freizeitgestaltung.

Entdecken Sie die unberührte Natur und die faszinierende Vielfalt des Nationalparks Kellerwald – ein Paradies für Naturliebhaber, Wanderer und Erholungssuchende - direkt vor Ihrer Haustür!

Besonderheiten des Ortes sind seine idyllische Lage inmitten der Natur, die Gemeinschaftsveranstaltungen und das dörfliche Miteinander. Waltersbrück ist lebenswert durch seine ruhige Atmosphäre, die gute Anbindung an größere Städte und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Número da propriedade: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 266.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25064015 - 34599 Neuental / Waltersbrück

Pessoa de contacto

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com