

Eichenzell

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

Objektnummer: 24226015



www.von-poll.com

KAUFPREIS: 585.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 147 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 729 m²

Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Auf einen Blick

Objektnummer	24226015
Wohnfläche	ca. 147 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	585.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	ERDGAS_LEICHT	Endenergieverbrauch	44.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	05.04.2034	Energie-Effizienzklasse	A

Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie

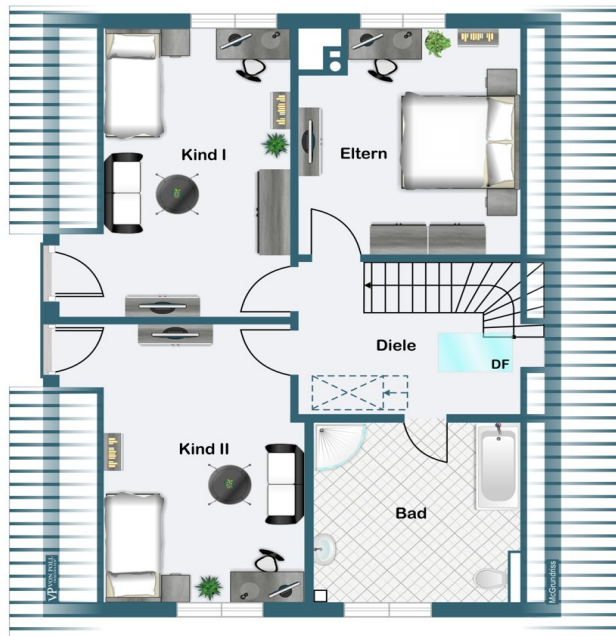


Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Ein erster Eindruck

Hier erwartet Sie ein neuwertiges und zeitlos schönes Haus mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 147 m². Das nicht unterkellerte Massivhaus im KfW 40-Standard wurde 2012 auf einem ca. 729 m² 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.

Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 44.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

Objektnummer: 24226015 - 36124 Eichenzell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Schmitt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com