Fulda

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, Energieeffizienzklasse B. Provisionsfrei

Objektnummer: 23226015

www.von-poll.com

KAUFPREIS: 430.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 171 m^2 • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 1.038 m^2

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

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

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Auf einen Blick

Objektnummer	23226015
Wohnfläche	ca. 171 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	430.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Bauweise	Fertigteile
Nutzfläche	ca. 67 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	26.05.2032

Energieausweis	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	74.60 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B
Baujahr laut Energieausweis	1990

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

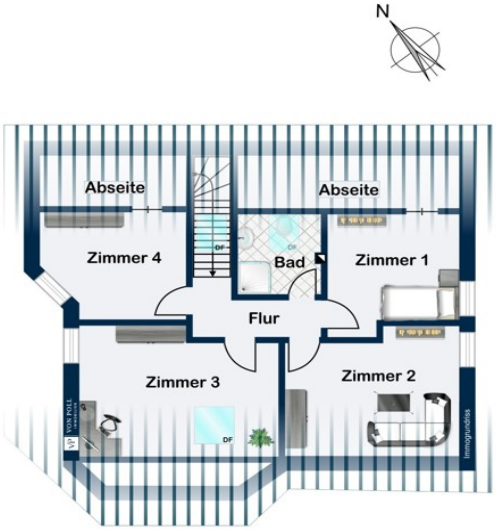
Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Die Immobilie

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Grundrisse

Erdgeschoss



Dachgeschoss

Untergeschoss

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: 23226015 - 36039 Fulda

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 23226015 - 36039 Fulda

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