Hungen

Besser Leben - charmantes Einfamilienhaus auf schönem Eckgrundstück

Objektnummer: 25148026

KAUFPREIS: 365.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 130 m² • **ZIMMER:** 5 • **GRUNDSTÜCK:** 505 m²

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

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

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Auf einen Blick

Objektnummer	25148026
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1947
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	365.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2002
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	03.07.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	216.05 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Die Immobilie

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Die Immobilie

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Die Immobilie

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Die Immobilie

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Die Immobilie

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.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/giessen

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Ein erster Eindruck

Gemütliches und ruhiges Wohnen auf einem sonnigen Eckgrundstück, in ländlicher Idylle gelegen. Umgeben von Feldern und Gärten liegt das Haus am Ortsausgang von Obbornhofen.

Die Sprossenfenster lassen viel Licht herein, vom Wohnzimmer aus gibt es einen direkten Zugang zur Terrasse. Ein Kaminofen sorgt für gemütliche Wärme an kalten Tagen im Wohn-Essbereich.
Anfang der 1990er Jahre wurde das Haus aus dem ursprünglichen Baujahr 1947 umfassend vom derzeitigen Eigentümer renoviert, der alte Dielenboden wurde weitgehend erhalten und liebevoll aufgearbeitet, was eine natürliche Gemütlichkeit ausstrahlt.

Eine sehr großzügige Garage ist neu entstanden, mit einem separaten Zugang zum Dachboden der Garage - dieser ist durchaus auch als weiterer Wohnraum für ein Studio oder Partyraum ausbaubar, viele Optionen sind denkbar. Der Zugang erfolgt nicht über die Garage, hier gibt es einen separaten seitlichen Treppenaufgang.

Der Garten ist komplett eingezäunt und bietet ausreichend Platz zum Spielen und Gärtnern. Ein Schuppengebäude ist auch noch auf dem Grundstück vorhanden, dieses kann sehr gut auch als kleine Werkstatt genutzt werden.

Dieses gemütliche Haus liegt in wunderbarer Nachbarschaft auf einem sonnigem Grundstück - für Landliebhaber, die sich Wohnen im dörflichen Umfeld wünschen, aber trotzdem gerne innerhalb kurzer Zeit in Wetzlar oder Gießen sein möchten, wenn es notwendig ist.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand.

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Ausstattung und Details

- Sprossenfenster aus Kunststoff, doppelt verglast
- Kunststoff Rollläden
- Gäste-WC mt Tageslicht
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- zum Teil alte aufgearbeitete Holzdielen
- Fliesen
- Laminatparkett
- Kaminofen
- Ölzentralheizung Buderus
- Granitbelag Treppenhaus
- geflieste Terrasse
- Dachgauben
- elektrisches Garagentor
- Garten eingezäunt
- Eckgrundstück
- Schuppengebäude
- Dachgeschoss Garage für Ausbau vorbereitet, mit eigenem Zugang

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Alles zum Standort

Obbornhofen ist eines der ältesten Dörfer Hessens und liegt wunderschön eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft mit vielen Streuobstbäumen. Der beliebte Ort ist bei Familien begehrt. Hier gibt es nicht nur einen Kindergarten, sondern auch eine Grundschule. Das Vereinsleben wird hoch gehalten und verschiedene Unternehmen haben hier ihren Standort. Obbernhofen ist ein Stadtteil von Hungen.
Hungen, wegen des auch überregional bekannten Schäferfestes auch " die Schäferstadt" genannt, bietet alles, was das Herz begehrt. Neben dem historischen Stadtkern mit zahlreichen Fachwerkhäusern und dem Hungener Schloß lockt auch die direkte Umgebung mit zahlreichen Freizeitaktivitäten. Wander- und Radwege entlang der Wetterauer Seenplatte oder eine Fahrt mit dem Vogelsberger Vulkanexpress laden ein zur aktiven Freizeitgestaltung.
Im Umkreis von einem Kilometer erhält man alles für den täglichen Bedarf. Das nah gelegene Freibad lockt mit seiner schönen Lage Klein und Groß an. Reiten, Tennis oder Fußball ist in Hungen möglich und erspart somit lange Autofahrten für die Hobbys der Familienmitglieder.
Durch zahlreiche Nahversorgungsadressen und die ortsansässige Gastronomie ist für das leibliche Wohl bestens gesorgt. Ein besonderes Highlight bietet der alljährliche Allerheiligenmarkt in Hungen, der auf eine über 600 Jahre alte Geschichte zurückschaut.
Hungen ist gut mit dem Auto über die B457 zu erreichen. Die Universitätsstadt Gießen ist 20 Minuten entfernt und bietet darüber hinaus hochwertige, kulturelle Veranstaltungen mit dem Stadttheater Gießen. Frankfurt ist über die A45 und die A5 innerhalb von 50 Minuten zu erreichen. Im Rahmen des Rhein-Main-Verkehrsbundes ist die Stadt Hungen mit einem Bahnhof sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Objektnummer: 25148026 - 35410 Hungen

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 216.05 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25148026 - 35410 Hungen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen
Tel.: +49 641 - 97 29 969 0
E-Mail: giessen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com