

Schlitz

# Ihr neues Zuhause mit Perspektive – Zweifamilienhaus für Generationen

*Objektnummer: 26332505*



**KAUFPREIS: 369.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 178 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 1.078 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26332505 - 36110 Schlitz**

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

Objektnummer: 26332505 - 36110 Schlitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	26332505	Kaufpreis	369.000 EUR
Wohnfläche	ca. 178 m <sup>2</sup>	Haustyp	Zweifamilienhaus
Zimmer	8	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Schlafzimmer	6		
Badezimmer	2		
Baujahr	1968	Zustand der Immobilie	gepflegt
Stellplatz	1 x Carport, 2 x Freiplatz	Bauweise	Massiv
		Nutzfläche	ca. 80 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26332505 - 36110 Schlitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Öl	Endenergieverbrauch	178.25 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	17.12.2036	Energieeffizienzklasse	F
Befeuerung	Öl	Baujahr laut Energieausweis	1998

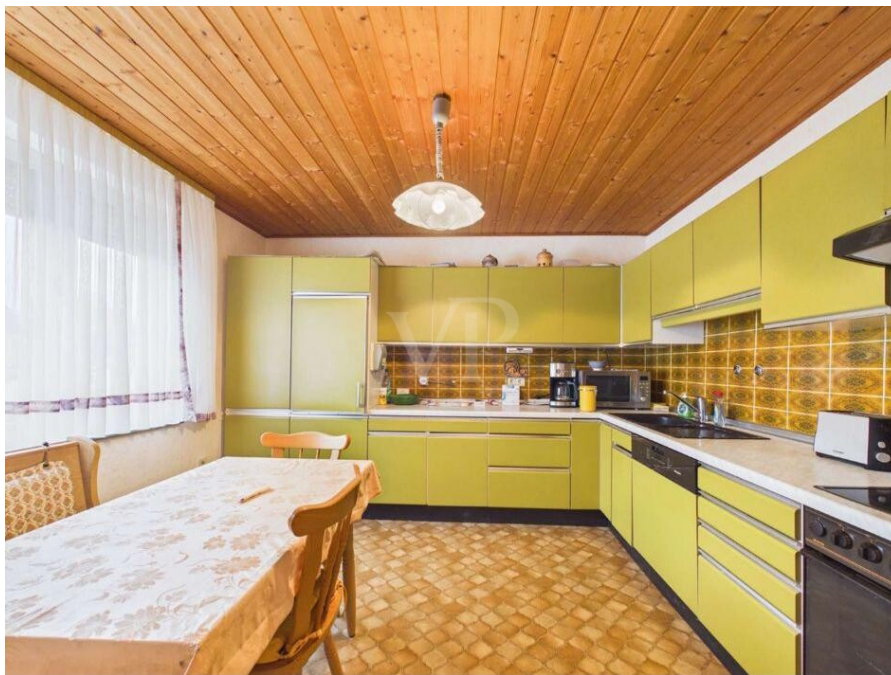
Objektnummer: 26332505 - 36110 Schlitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 26332505 - 36110 Schlitz

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26332505 - 36110 Schlitz**

## Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seine klare Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beide Wohneinheiten verfügen über eine identische Grundrissgestaltung und bieten jeweils ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Jede der beiden Wohnungen umfasst vier gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume – ob als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die Immobilie bietet insgesamt ein solides Wohnkonzept mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Dank der zwei abgeschlossenen Einheiten eignet sich das Haus sowohl zur vollständigen Vermietung als auch zur teilweisen Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen.

Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Zentralheizung.

**Objektnummer: 26332505 - 36110 Schlitz**

## Ausstattung und Details

- Zweifamilienhaus
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- jeweils ca. 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- insgesamt ca. 178 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- je Einheit 4 Zimmer
- separate Küchen
- Badezimmer in beiden Einheiten
- funktionale Grundrisse
- ideal für Mehrgenerationenwohnen
- geeignet zur Eigennutzung und/oder Vermietung
- Öl-Zentralheizung

**Objektnummer: 26332505 - 36110 Schlitz**

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Schlitz im Vogelsbergkreis. Die Stadt zeichnet sich durch ihren historischen Charme, insbesondere die gut erhaltene Altstadt mit der bekannten Burgenanlage, sowie durch ihre naturnahe Umgebung aus.

Schlitz bietet eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und Apotheken. Auch Kindergärten sowie Schulen sind vor Ort vorhanden und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Die umliegende Landschaft des Vogelsbergs lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Erholung in der Natur ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Verkehrstechnisch ist Schlitz gut angebunden: Die Städte Fulda und Lauterbach sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem bestehen Anbindungen an das überregionale Straßennetz, wodurch auch weiter entfernte Ziele gut erreichbar sind.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Grundversorgung und attraktiven Ausflugsmöglichkeiten.

**Objektnummer: 26332505 - 36110 Schlitz**

## Sonstige Angaben

**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 vorbehaltenlich 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: 26332505 - 36110 Schlitz**

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)