Petersberg

Detached house with granny flat in a popular residential area near the school district - divided according to the Condominium Act (WEG).

Property ID: 25226012

PURCHASE PRICE: 520.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 180 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 742 m²

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

At a glance

Property ID	25226012
Living Space	ca. 180 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	520.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Light natural gas
Energy certificate valid until	29.10.2034

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	204.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	G
Year of construction according to energy certificate	1962

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

The property

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

The property

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

The property

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

The property

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

The property

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

The property

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

The property

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Fulda

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

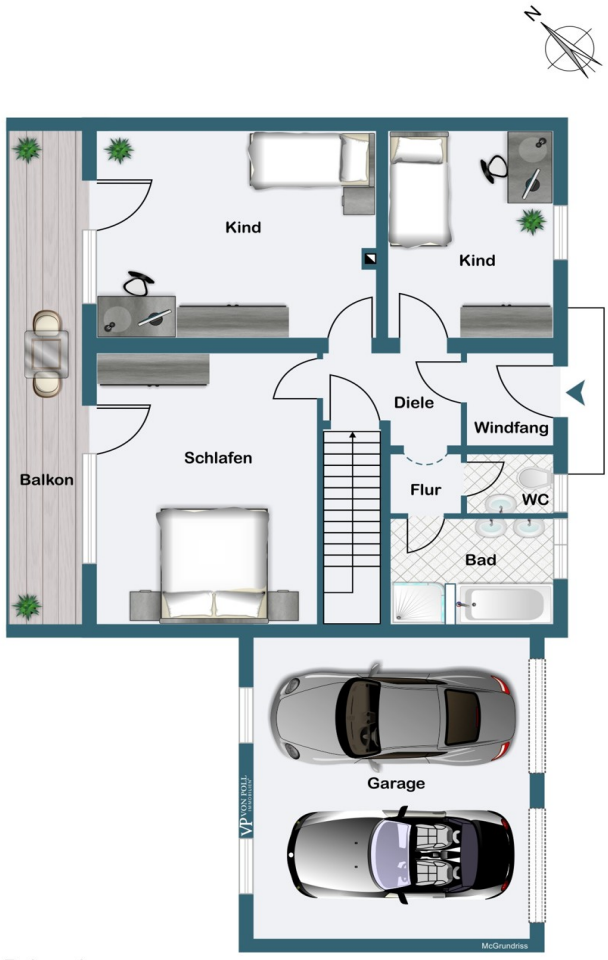
HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

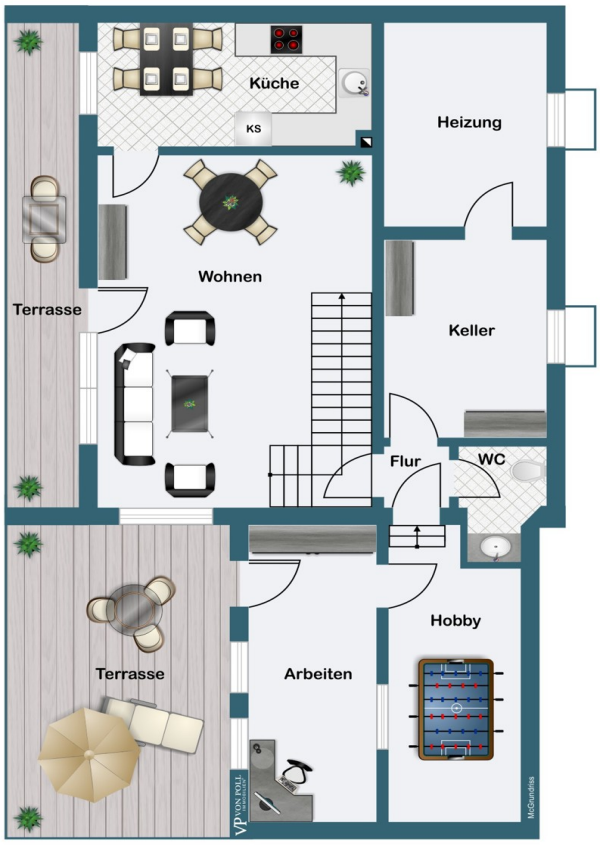
The property

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

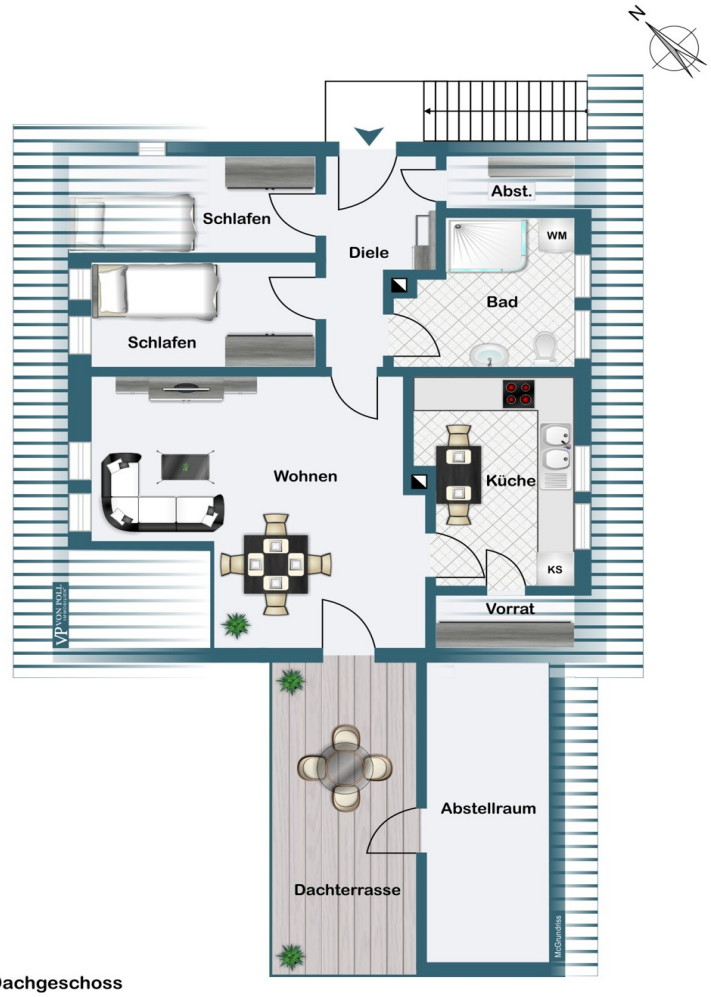
Floor plans



Erdgeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

A first impression

This detached house with a separate apartment is solidly built and has a full basement. It was constructed around 1967 on a plot of approximately 742 m² in a sought-after residential area of Petersberg. In 1996, the attic was rebuilt (knee wall, roof truss, dormers) and an external staircase was added. The living space is approximately 180 m², of which approximately 109 m² is in the apartment on the ground and basement floors (4 rooms) and approximately 71 m² in the apartment on the top floor (2 rooms). In 2001, the house was divided into condominium units (WEG). The main apartment extends over two levels: The basement comprises the living/dining area, the kitchen, and a guest toilet. The living/dining area and kitchen have underfloor heating. The ground floor also includes three bedrooms, a bathroom with natural light, and a separate toilet. The apartment on the top floor includes a large living room, two smaller bedrooms, a kitchen, and a bathroom with natural light and additional underfloor heating. The two small bedrooms can easily be combined into one room. In the basement, in addition to the living areas, there is a storage room and the boiler room. Attached to the side of the house is a fully-basemented double garage. Its basement contains another finished room, currently used as a study, as well as a hobby room. The approximately 15 m² study is not included in the stated living area. The roof of the double garage is divided roughly in half: the roof terrace of the attached apartment and a small storage room with a shed roof, which provides privacy for the terrace. During the construction of the new attic in 1996, the following renovations were carried out: - New roof covering and thermal insulation - Replacement of the majority of the windows (remaining windows installed after 1996) - Modernization of the electrical, water, and sewage lines - New heating systems - Modernization of the bathrooms - New interior finishing of both apartments. The following were later modernized: the WC on the ground floor (2017), the electric sectional doors (2017), the fitted kitchen in the basement (2018), the gas boiler in the attic apartment (2019), and the walk-in shower in the attic bathroom (2021). The purchase price includes two fitted kitchens, a wood-burning stove, and the satellite TV system. Buyers should plan for renovations according to their personal wishes and needs. The property will only be sold as a whole and handed over vacant. Handover can take place at short notice.

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

Details of amenities

Massivbauweise
2 Wohnungen nach WEG geteilt
2 Einbauküchen (UG aus 2018)
2 Tageslichtbäder
2 Gäste-WC´s
Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (aus 1996 oder später)
Teilweise Sprossenfenster mit innenliegenden Sprossen
Rollläden, manuell
2 separate Erdgasheizungen (Brennwerttechnik aus 2019 im DG)
Doppelgarage voll unterkellert
Elektrische Sektionaltore aus 2017
1 Außenstellplatz
Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
TV-SAT-Anlage
EG/UG:
Fußbodenheizung im Untergeschoss
1 Kaminofen
Garten, Terrasse und Nordwest-Balkon
DG:
Bad mit bodengleicher Dusche und Fußboden-Zusatzheizung
Dachterrasse

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

All about the location

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Kerngemeinde Petersberg unweit der Stadtgrenze zu Fulda und nahe zum Schulviertel. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 650 m entfernt, zum Schulviertel Fulda benötigen Sie ca. 10-15 Minuten zu Fuß. Der ICE-Bahnhof Fulda ist ca. 1,9 Kilometer oder 30 Minuten Fußweg entfernt, das Klinikum Fulda ca. 2 km oder 5 Minuten mit dem Auto. Das Propsteihaus erreichen Sie zu Fuß in rund 12 Minuten, ebenso zwei Kindergärten und eine Grundschule, zwei Bäckereifilialen, zwei Friseure und ein Blumengeschäft, zwei Bankfilialen sowie verschiedene gastronomische Einrichtungen, zwei Apotheken und mehrere Haus- und Facharztpraxen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Gemeinde Petersberg grenzt unmittelbar an die nordöstliche Stadtgrenze von Fulda und hat rund 16.500 Einwohner. Die Gemeinde besteht aus 6 Ortsteilen. Petersberg liegt nahe zur Anschlussstelle Fulda-Mitte der A7. Durch das Gemeindegebiet verlaufen außerdem die B 27 und B 458. Der Frankfurter Flughafen ist rund eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 204.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 25226012 - 36100 Petersberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com