

Petersberg

Wie ein Haus im Haus: 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 2 Bädern + 2 Stellplätzen. Nahe Schulviertel

Property ID: 26226023



PURCHASE PRICE: 330.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 96,82 m² • ROOMS: 4

Property ID: 26226023 - 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: 26226023 - 36100 Petersberg

At a glance

Property ID	26226023
Living Space	ca. 96,82 m ²
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1995
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	330.000 EUR
Type	Maisonette
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	14.06.2031

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	84.40 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	1994

Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

The property



Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

The property



Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

The property



Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

The property



Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

The property



Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

The property



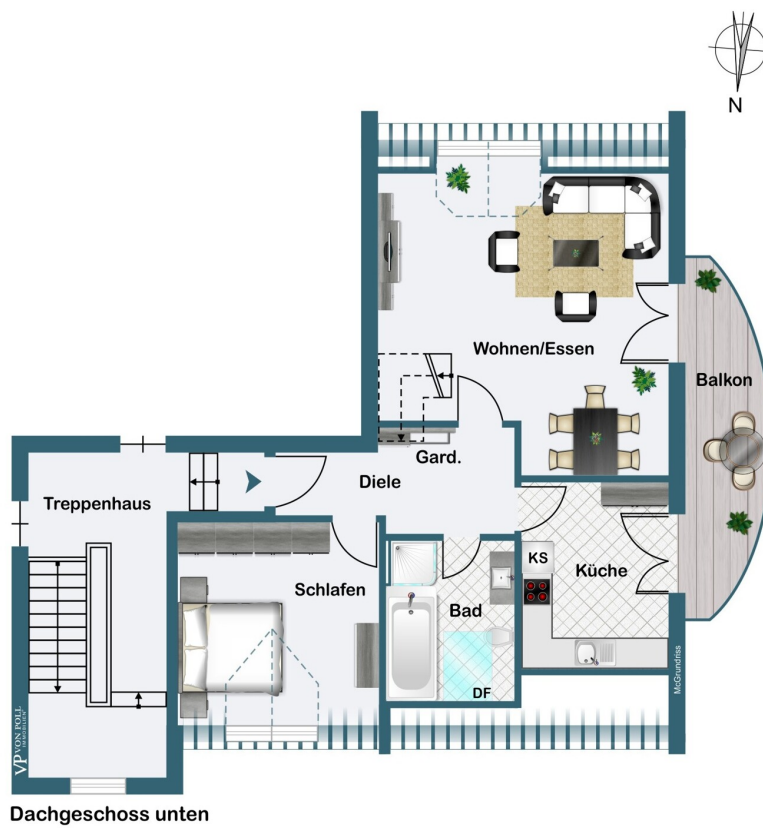
Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

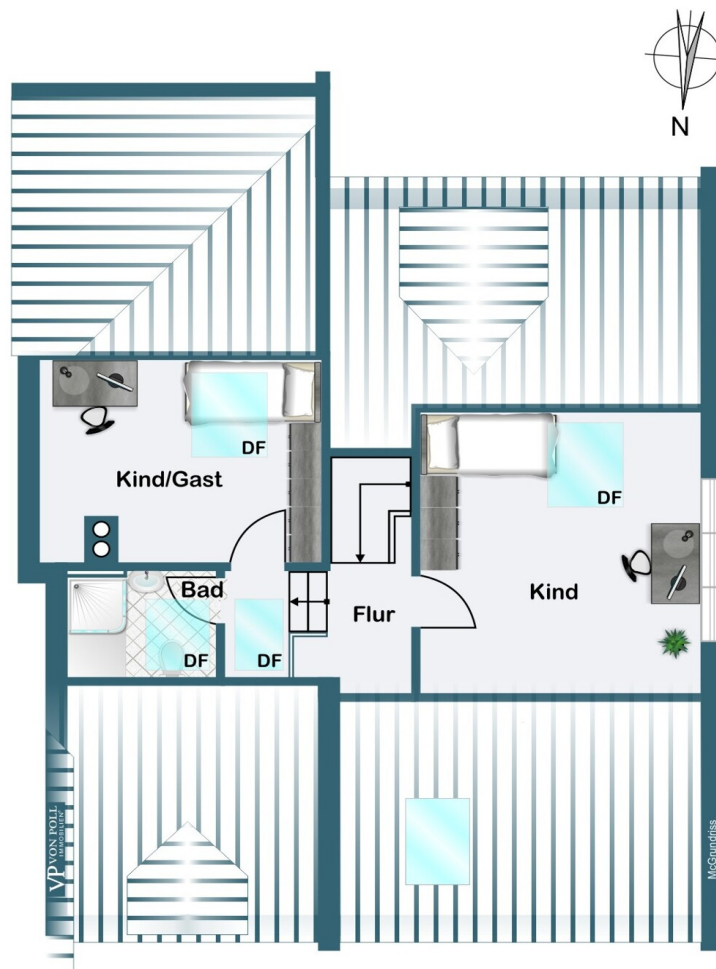
The property



Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

Floor plans





Dachgeschoss oben

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: 26226023 - 36100 Petersberg

A first impression

Diese nicht alltägliche, helle und moderne 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 2. Ober- und Dachgeschoss bietet Jungen und Junggebliebenen auf ca. 97 m² eine durchdachte Funktionalität, eine individuelle Raumwirkung und ein hohes Maß an Privatsphäre. Sie wohnen gefühlt wie im eigenen Haus.

Die Wohnanlage mit insgesamt 9 Parteien wurde 1995 auf einem 1.028 m² großen Grundstück in ruhiger Lage der Kerngemeinde Petersberg errichtet.

Auf der unteren Ebene befinden sich das großzügige Wohn-/Esszimmer, die Küche, das Eltern-Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Vom Wohn-/Esszimmer sowie der Küche haben Sie Zugang zum sonnigen Balkon mit West-Ausrichtung. Dieser lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen einen beeindruckenden weiten Blick über Fulda und bis in den Vogelsberg. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie über die innenliegende Treppe in die oberen Räume. Dort finden Sie zwei weitere Zimmer mit Raumhöhen von bis zu drei Metern die flexibel nutzbar sind und sich z.B. als Kinder- und/oder Gästezimmer, aber auch als Homeoffice oder privater Rückzugsort eignen. Ergänzt werden die beiden Zimmer um ein Tageslicht-Duschbad.

Die Energieeffizienzklasse der Immobilie ist C. Die Wohnung hat Kunststofffenster mit Zweifachverglasung sowie Dachfenster aus Holz mit Zweifachverglasung. Die Heizung ist eine Erdgas-Zentralheizung. Fußbodenbeläge sind Laminat, Fliesen und Teppichboden. TV- und Audioanschlüsse befinden sich in 4 Zimmern. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits unmittelbar vor der Wohnungseingangstür.

Zur Immobilie gehören ein Kellerraum sowie zwei Kfz-Stellplätze. Die Einbauküche wird mit verkauft und ist im Kaufpreis enthalten. Im Keller des Hauses befinden sich je ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trocknerraum sowie ein Fahrradkeller. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 430,00 €, davon entfallen 64,62 € auf die Instandhaltungsrücklage. Die Wohnung wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

Details of amenities

- Energieeffizienzklasse C
- Einbauküche
- 2 Tageslichtbäder inkl. Badmöbel
- Beide Duschen mit Glasabtrennungen
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Dachfenster aus Holz mit Zweifachverglasung
- Erdgas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage
- Glasfaseranschluss vor der Wohnungseingangstür
- Balkon mit West-Ausrichtung
- Kellerraum
- Gemeinschaftliche Räume für Waschen, Trocknen und Fahrräder
- 2 Kfz-Stellplätze

Property ID: 26226023 - 36100 Petersberg

All about the location

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohnlage der Kerngemeinde Petersberg. Die Gemeinde Petersberg grenzt unmittelbar an die nordöstliche Stadtgrenze von Fulda und hat rund 16.500 Einwohner. Die Gemeinde besteht aus 6 Ortsteilen. Petersberg verfügt über mehrere allgemeinbildende und -weiterführende Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen.

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt, der nächstgelegene Kindergarten ca. 850 m, die nächste Grundschule rd. 1,0 km, das nächste Bäckerei-Café ca. 250 m. Die Geschäfte, die Gastronomie und die sonstigen Angebote auf dem Gelände der alten Ziegelei erreichen Sie zu Fuß in rund 10 Minuten, das Justus-Liebig-Center ist ca. 1,5 km entfernt, das Fuldaer Schulviertel ca. 800 m, das Klinikum Fulda ca. 1,0 km. Zum ICE-Bahnhof Fulda sind es rd. 2 km und in die Fuldaer Innenstadt ca. 2,5 km.

Petersberg ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Gemeinde liegt nahe zur Anschlussstelle Fulda-Mitte der A7. Durch das Gemeindegebiet verlaufen außerdem die B 27 und B 458. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Property ID: 26226023 - 36100 Petersburg

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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: 26226023 - 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