

Fulda / Haimbach

NEW PRICE: Idyllic living in a completely renovated former school building complex

Property ID: 25226019



PURCHASE PRICE: 435.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 153 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 269 m²

Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

-  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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

At a glance

Property ID	25226019	Purchase Price	435.000 EUR
Living Space	ca. 153 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof		
Rooms	4	Equipment	Fireplace, Built-in kitchen
Bedrooms	3		
Bathrooms	2		
Year of construction	1679		

Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

The property



Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

The property



Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

The property



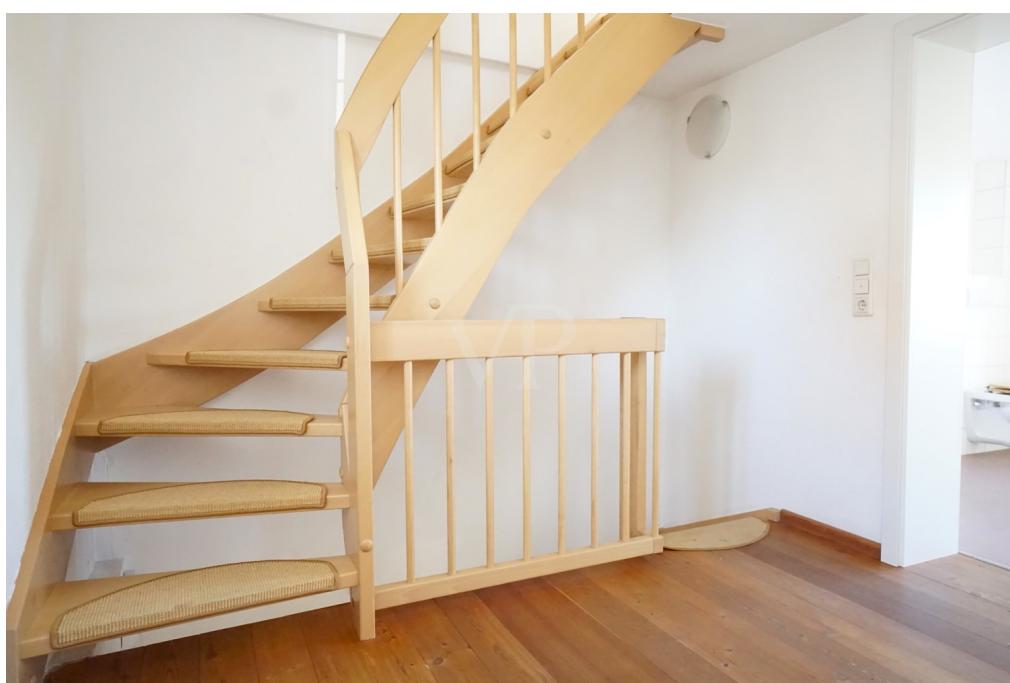
Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

The property



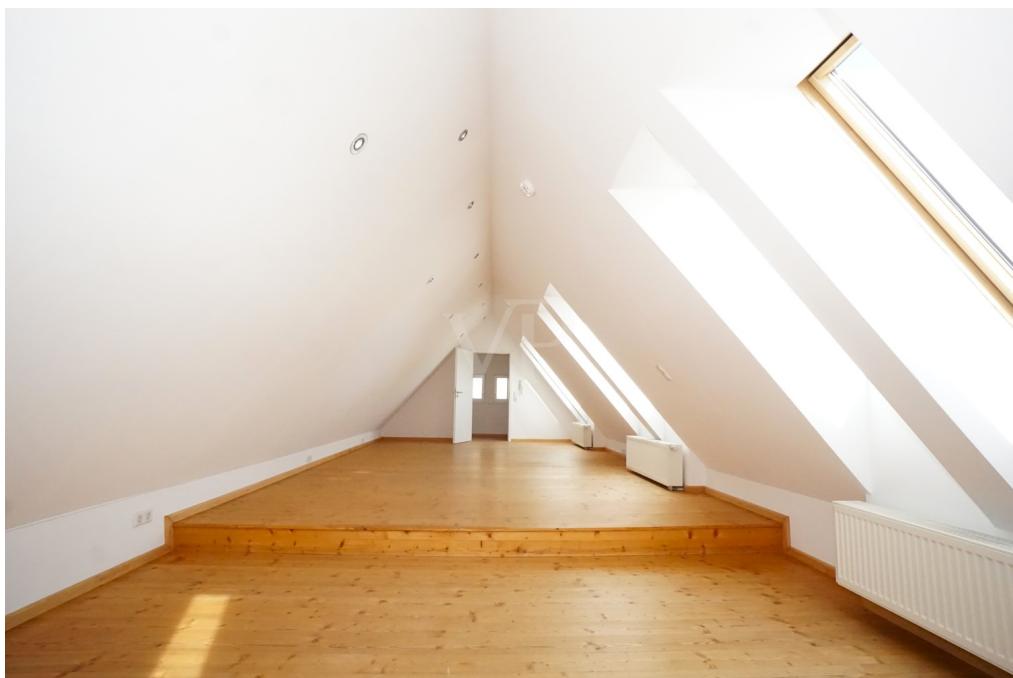
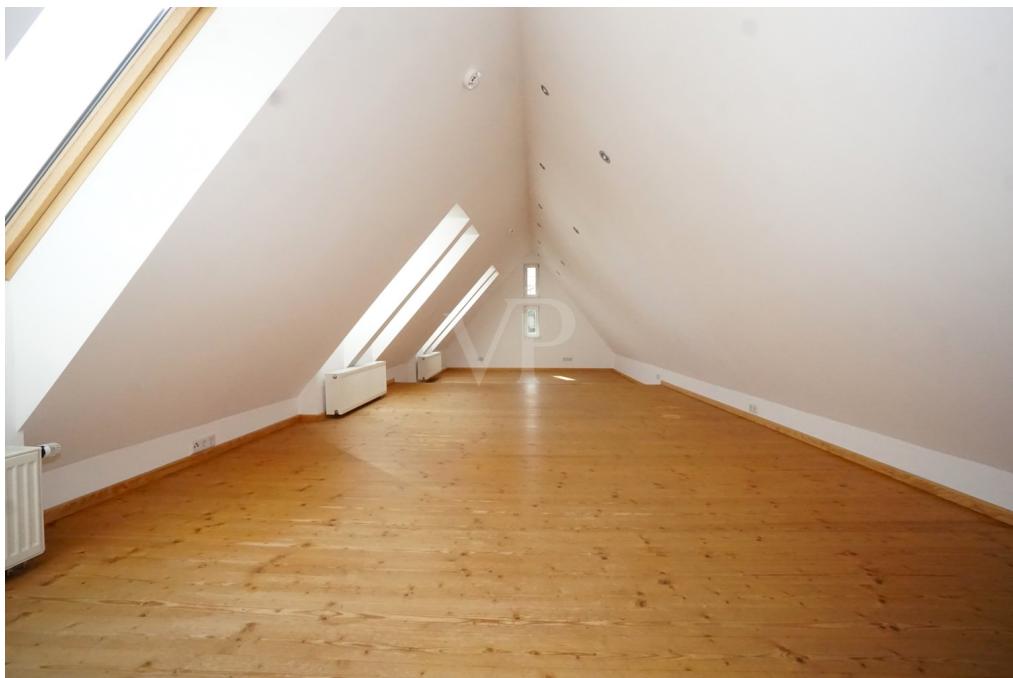
Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

The property



Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

The property



Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

The property



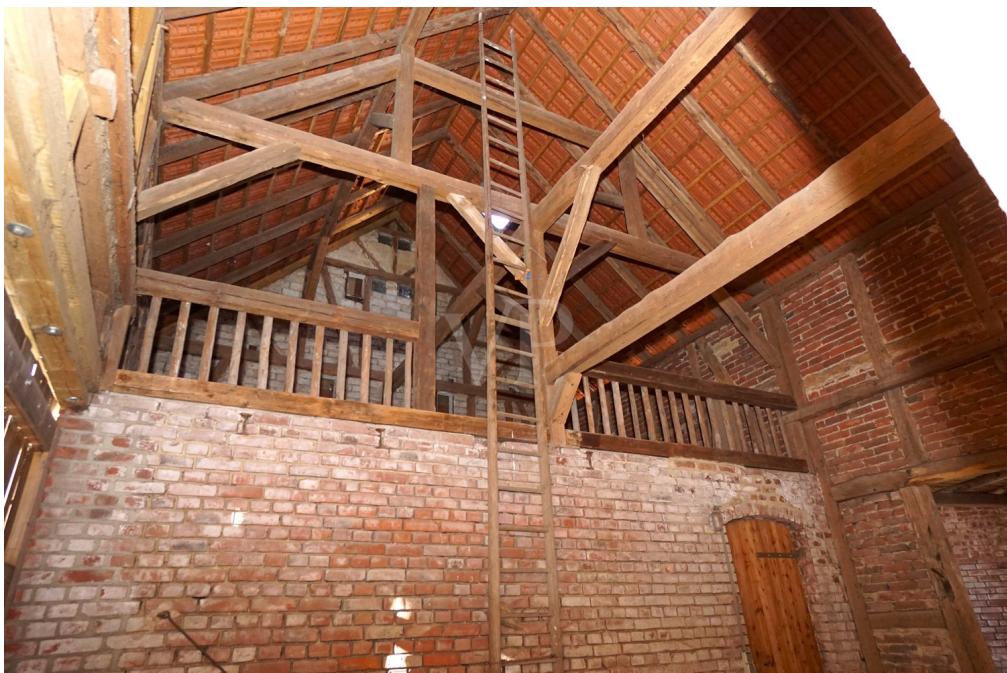
Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

The property



Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

The property



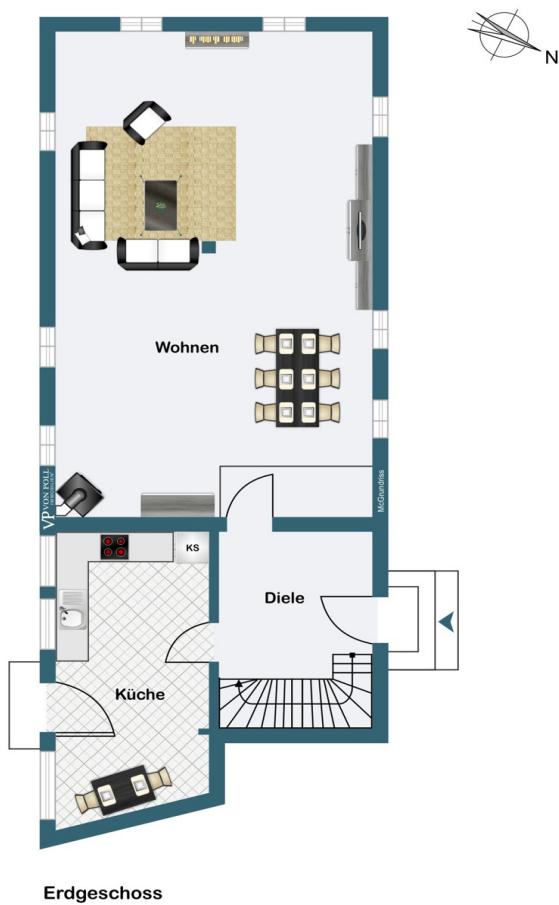
Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

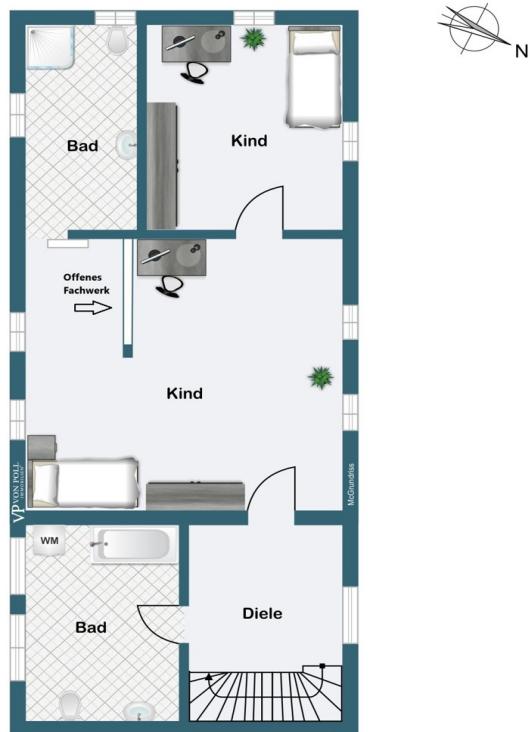
The property



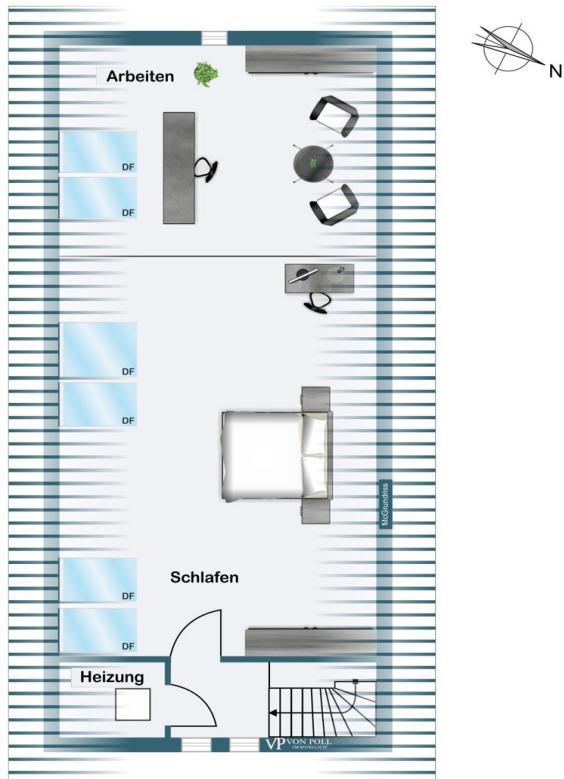
Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Floor plans





Obergeschoss



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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

A first impression

This beautiful ensemble, a picturesque gem steeped in history and brimming with individual charm, boasts a location close to both nature and the city. Fulda's city center is just 5 km away. The former school was originally built in 1679/80 as a two-story timber-framed structure and extended to the south in 1820/21. The entire complex underwent a complete renovation in 2005. The residential building is a listed historical monument, and the stable and barn are part of the overall property. The bright and welcoming house sits on a plot of approximately 269 m² and offers 4 rooms and approximately 153 m² of living space, ideal for a family or individuals. From the ground floor entrance hall, you enter the approximately 46 m² living room, the former schoolroom, featuring underfloor heating and a cozy wood-burning stove. Also on the ground floor is the kitchen, with access to the courtyard and the roof terrace atop the small stable. Upstairs, there are two bedrooms suitable for children, guests, or offices, as well as two bathrooms with natural light: one with a bathtub and washing machine connection, and the other with a shower. The attic, with its six large, southeast-facing skylights, is particularly well-suited for a spacious master bedroom and, for example, a private workspace. The heating system is also located in the attic. Ceiling heights are approximately 2.20 m on the ground floor, 2.00 m on the first floor, and up to approximately 2.80 m at the peak of the open attic. The entire property underwent a complete renovation in 2005. The house received a new roof and insulation, the exterior walls were insulated from the inside, new wooden windows with double glazing were installed, mostly with external leaded muntins, and a natural gas condensing boiler was fitted. All utility lines were replaced, and the bathrooms and interior were completely renovated. Flooring consists of wooden planks, tiles, and linoleum. A small crawl space beneath the western part of the house serves as the utility room. The buildings are arranged roughly in a triangle around a courtyard. The courtyard is completely enclosed and offers virtually no privacy. The small stable and especially the barn offer the new owners ample space for their projects. From a small storage room to a multi-purpose hall or, for example, a camper van parking space. The fitted kitchen, wood-burning stove, and satellite TV system are included in the sale price. The property will be handed over vacant, and handover can take place at short notice.

Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Details of amenities

- 2 Tageslichtbäder
- Einbauküche
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Überwiegend mit außen aufgesetzten Bleisprossen
- Erdgas-Brennwertheizung
- Wohnraum EG mit Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Gegensprechanlage mit einer Sprechstelle je Geschoss
- TV-SAT-Anlage
- Telefon- und Kabelanschluss im Wohnraum und DG
- Kabelanschluss in beiden Zimmern im Obergeschoss
- Kleiner Stall mit Dachterrasse
- Scheune
- Wasserbassin im Innenhof

Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage von Haimbach, einem Stadtteil im Westen von Fulda der sich bis heute einen gewissen dörflichen Charakter bewahrt hat. Der Stadtteil liegt am Südhang des Schulzenbergs. Von dort hat man einen herrlichen weiten Blick auf die Stadt und auf das Panorama der Rhön. Haimbach wurde im Jahre 852 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt. Der Stadtteil hat rund 2.200 Einwohner. Der öffentliche Personennahverkehr wird über mehrere Buslinien sichergestellt. Die nächste Bushaltstelle ist nur ca. 160 m entfernt. Haimbach verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und ein Bürgerhaus. Des Weiteren über zwei Gaststätten, zwei Friseure, einen Lebensmittelmarkt, einen Hofladen, sowie eine Metzgerei- und eine Postfiliale. Alles was man sonst noch braucht, bekommt man in der Kernstadt, die mit dem Auto nur 10 Minuten entfernt ist. Zahlreiche Vereine bieten verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. 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.

Property ID: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

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 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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

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