

Eiterfeld – Buchenau

RENT REDUCTION: Upscale living in a renovated forester's lodge in an idyllic location

Property ID: 25226018



RENT PRICE: 1.690 EUR • LIVING SPACE: ca. 178 m² • ROOMS: 7

Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

- 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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

At a glance

Property ID	25226018
Living Space	ca. 178 m²
Rooms	7
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1954

Rent price	1.690 EUR
Additional costs	500 EUR
Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	206.60 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.12.2032	Energy efficiency class	G
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1954

Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



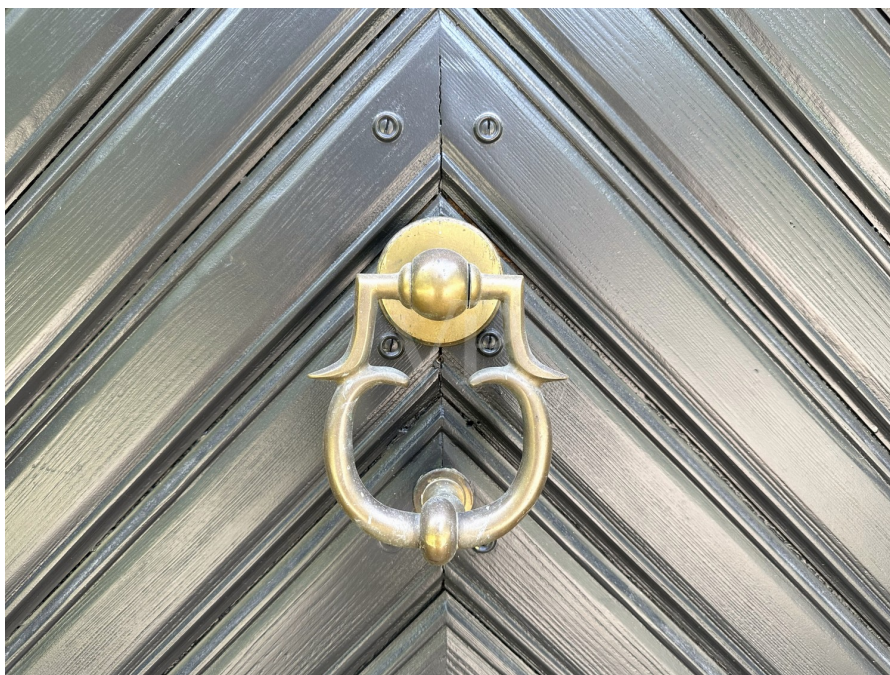
Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property



Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

The property

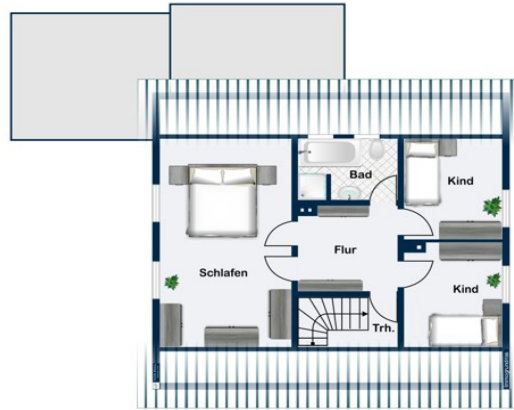


Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Floor plans



Erdgeschoss



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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

A first impression

This exclusive maisonette apartment is located on the ground and top floors of a two-family house renovated in 2022. The spacious apartment offers approximately 178 m² of living space, spread across seven rooms. You enter the apartment via a private entrance on the ground floor. On this level, you will find the generous living area with a cozy tiled stove and access to the terrace and adjoining heated conservatory. The living area is elegantly separated from the dining area by French doors. The kitchen is anything but standard and is already included in the rent – equipped with a nearly new, custom-made fitted kitchen by a carpenter, including Miele appliances and a high-quality natural stone countertop, making cooking at home a truly special experience. A practical pantry is located directly adjacent. Two further rooms are suitable as offices, guest rooms, or bedrooms. The large terrace and the covered patio with its magnificent view of the expansive garden invite you to relax and unwind. Furthermore, on the ground floor you will find a modern shower room, a practical utility room with connections for a washing machine and dryer, and a cloakroom in the stairwell area. The upper floor comprises the spacious master bedroom and two equally sized children's bedrooms. There is also the main bathroom, which features both a bathtub and a shower. Ample storage space is available in the attic. The house is heated by a central pellet heating system installed in 2018, and hot water is provided by a solar thermal system. The elegant wooden casement windows with antique brass handles lend the property a special charm. Two outdoor parking spaces are included in the rent. The apartment will be ready for occupancy from April 1, 2025. See for yourself this exclusive maisonette apartment in a secluded, green setting, featuring meticulous attention to detail.

Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Details of amenities

- Neuwertige Schreiner-Einbauküche mit Elektrogeräten von Miele + Naturstein-Arbeitsplatte (bereits im Mietpreis enthalten)
- 2 Tageslichtbäder
- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Neuwertige 2-fach-verglaste Holz-Sprossenfenster (Isolierverglasung), teils bodentief
- Moderne Pelletheizung aus 2018
- Gemütlicher Kachelofen
- Großzügige Terrasse + überdachter Freisitz
- Große Gartenanlage mit altem Baumbestand, Obstbäumen und Blumenbeeten (Gemüsegarten möglich)
- 2 Außenstellplätze
- Besonderheit: Jagdausübung möglich nach Vereinbarung

Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

All about the location

Die Gemeinde Eiterfeld mit ihren rund 7.000 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Landkreises Fulda in der Region des Hessischen Kegelspiels, welche größtenteils zum Biosphärenreservat Rhön gehört. Neben der Kerngemeinde gibt es 17 Ortsteile und 3 Weiler. In Eiterfeld selbst gibt es zwei Ärzte, eine Apotheke, Gastronomie, eine Tankstelle und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule mit Förderstufe, Hauptschul-, Realschul- und Gymnasialzweig. Die Kerngemeinde verfügt außerdem über ein Bürgerhaus, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Das Forsthaus liegt ca. 500 m außerhalb des Ortsteils Buchenau, geprägt von schönen Fachwerkhäusern und drei Schlössern. Vielseitige Freizeitaktivitäten in der Natur sind in der direkten Umgebung möglich. Drei Golfplätze sowie mehrere Reiterhöfe sind im näheren Umkreis vorhanden.

Bad Hersfeld erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten mit dem Auto, Hünfeld in ca. 20 Minuten, in Fulda sind Sie in ca. 30 Minuten, in Frankfurt am Main in ca. 1,5 Stunden.

Property ID: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.12.2032.
Endenergiebedarf beträgt 206.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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