Eichenzell

Brand new 3-room apartment - modern and age-appropriate, energy efficiency class A

Property ID: 25226030

PURCHASE PRICE: 325.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 95,48 m^2 • ROOMS: 3

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

- 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: 25226030 - 36124 Eichenzell

At a glance

Property ID	25226030
Living Space	ca. 95,48 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2016
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	325.000 EUR
Type	Apartment
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Like new
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	17.11.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	46.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	A
Year of construction according to energy certificate	2015

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

The property

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

The property

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

The property

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

The property

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

The property

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

The property

Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top-Makler Fulda

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

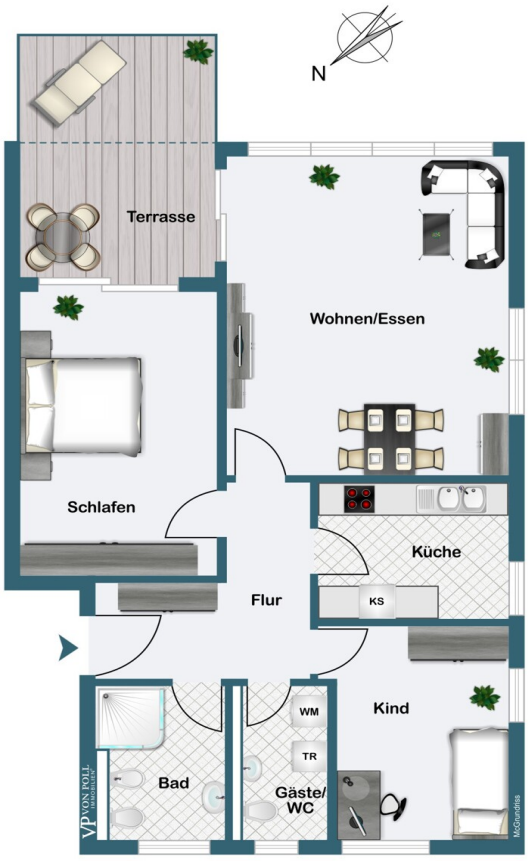
HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

The property

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

Floor plans



Erdgeschoss

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: 25226030 - 36124 Eichenzell

A first impression

Are you looking for a nearly new, energy-efficient apartment that already offers many features to make life easier in your later years? Then you should take a closer look at this attractive offer for a well-designed, approximately 95 m² (950 sq ft) 3-room ground-floor apartment. Built in 2016 in the heart of Eichenzell, this property is equally suitable for owner-occupiers and investors. The apartment is like new – you can simply unlock the door, move in, and feel at home. The heart of the apartment is the spacious and bright living/dining area with floor-to-ceiling windows. In addition, there is a bedroom, a guest room, a study/children's room, a kitchen, a bathroom with natural light, a walk-in shower, and a bidet, as well as a guest WC. The guest WC includes connections for a washing machine and dryer. Both the living area and the bedroom have access to the southeast-facing terrace. The apartment boasts modern, high-quality features: triple-glazed PVC windows with electric shutters, and floor-to-ceiling windows in the living room and bedroom. Bathroom with walk-in shower and bidet. Underfloor heating throughout the apartment. Flooring: laminate and high-quality tiles. Video intercom system. The apartment includes a storage room outside the building and a parking space. Included in the purchase price are the fitted kitchen with brand-name Juno appliances, as well as the wardrobe and bedroom closet. The apartment is located in an architecturally sophisticated residential complex with two buildings containing five apartments each. Access to the apartments is virtually barrier-free. The entire property is very well-maintained. The apartment will be handed over vacant; handover can take place at short notice.

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

Details of amenities

-Massives Mauerwerk aus Liapor NeoStone
-Einbauküche
-Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Bidet
-Ganzglas-Duschabtrennung
-Handtuchheizkörper
-Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
-Bodentiefe Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
-Elektrische Rollläden
-2 Hebeschiebetüren
-Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
-Fußbodenheizung
-Gegensprechanlage mit Video
-Terrasse / Loggia
-Abstellraum
-Kfz-Stellplatz
-Personenaufzug im Haus

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

All about the location

Die Gemeinde Eichenzell grenzt südlich unmittelbar an die Stadt Fulda und gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Landkreis Fulda. Eichenzell hat knapp 12.000 Einwohner und umfasst neben dem Hauptort 10 Ortsteile. Die Gemeinde liegt attraktiv eingebettet zwischen Rhön und Vogelsberg. Eine große Zahl an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bieten wohnortnahe Arbeitsplätze. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Spektrum an Fach- und Allgemeinärzten sowie Kindertagesstätten und Schulen runden die Attraktivität dieses Standortes ab. Eichenzell ist Heimat vieler Vereine und verfügt über ein breites Freizeit- und Kulturangebot wie Reiten, Tennis, interessante Rad- und Wanderwege sowie vieles mehr. Die Barockstadt Fulda und die Rhön laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Dazu kommt die ausgesprochen verkehrsgünstige Lage: Die Anschlüsse zu den Autobahnen A 66 und A 7 sind in wenigen hundert Metern zu erreichen. Mit der Rhönbahn haben Sie Anschluss an den ICE-Knotenpunkt Fulda. Der Frankfurter Flughafen liegt nur rund eine Stunde Fahrzeit entfernt. Lebensmittelmarkt, Discounter, Post- und Bankfiliale, Bäckerei/Café und Apotheke sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Property ID: 25226030 - 36124 Eichenzell

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 46.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25226030 - 36124 Eichenzell

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