Fulda

RESERVIERT: Attraktives Einfamilienhaus mit herrlichem Garten in bevorzugter, ruhiger Südwestlage

Property ID: 26[illegible]5017



PURCHASE PRICE: 495.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 169 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 971 m²

Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

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

Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

At a glance

Property ID	262260[illegible]
Living Space	ca. 169 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Type of parking	1 x Garage

Purchase P[illegible]	495.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
C[illegible]mission	Buyer commission 3.57 % (incl. VAT) of the notarized purchase price
[illegible]struction me[illegible]d	Solid
Equip[illegible]t	Fireplace, Built-in kitchen

Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

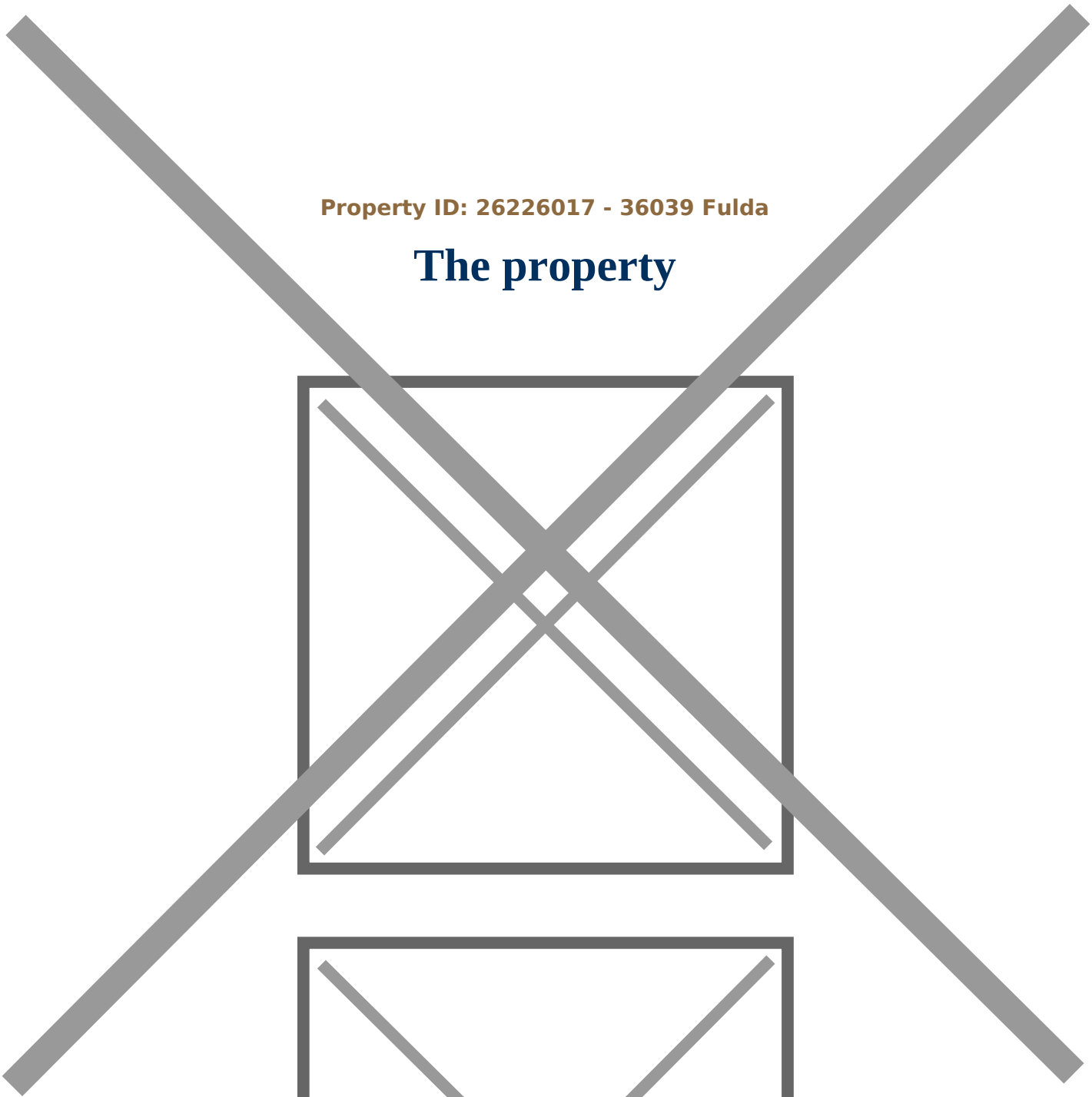
Energy Data

Type of heating	Underfl[illegible]heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.05.2036

Energy Ce[illegible]cate	Energy demand certificate
Final[illegible]ergy De[illegible]nd	192.5 kWh/m²a
[illegible]ergy efficiency class	F
[illegible]ear of construction [illegible]rding to energy ce[illegible]ate	1979

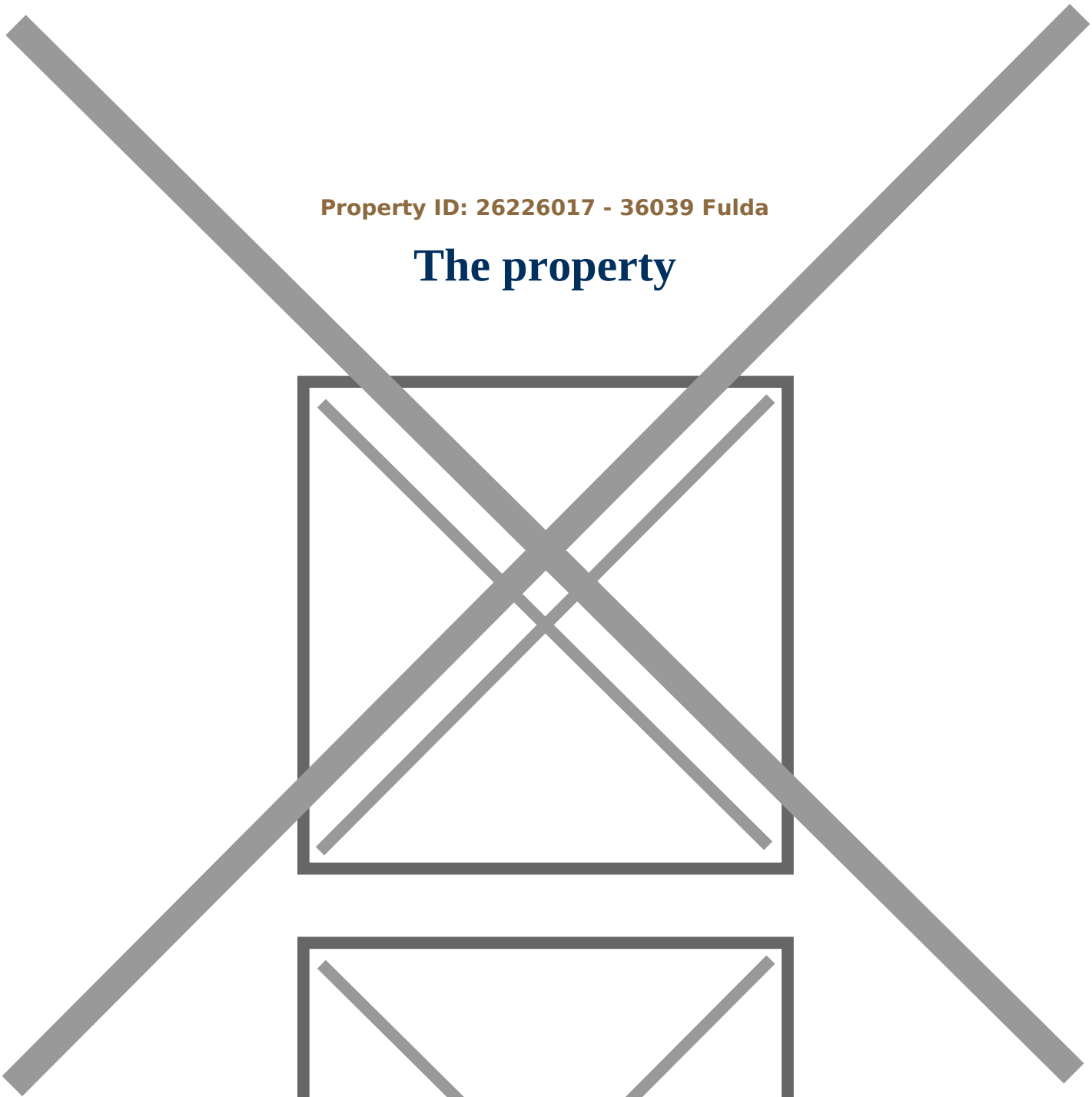
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



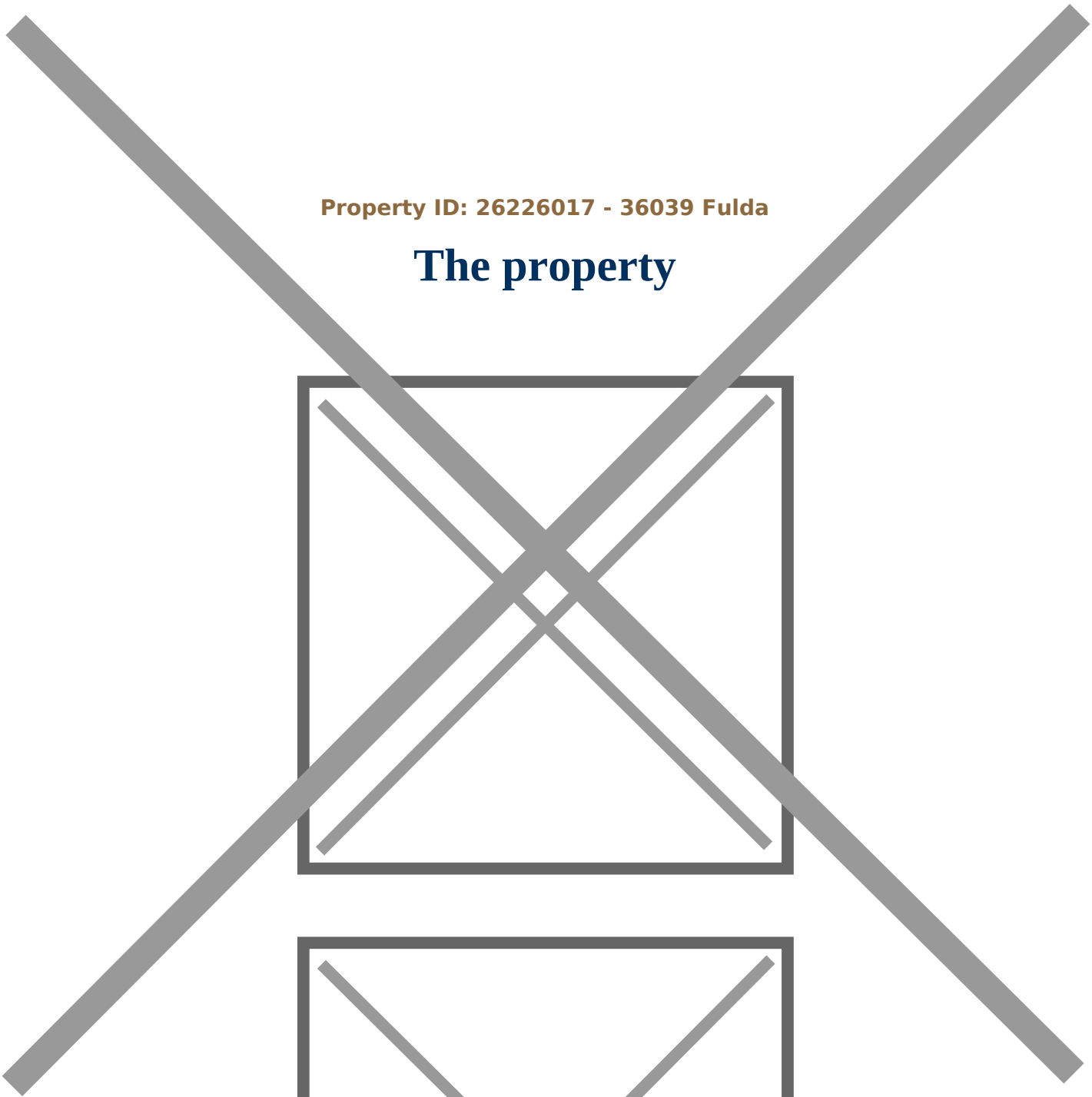
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



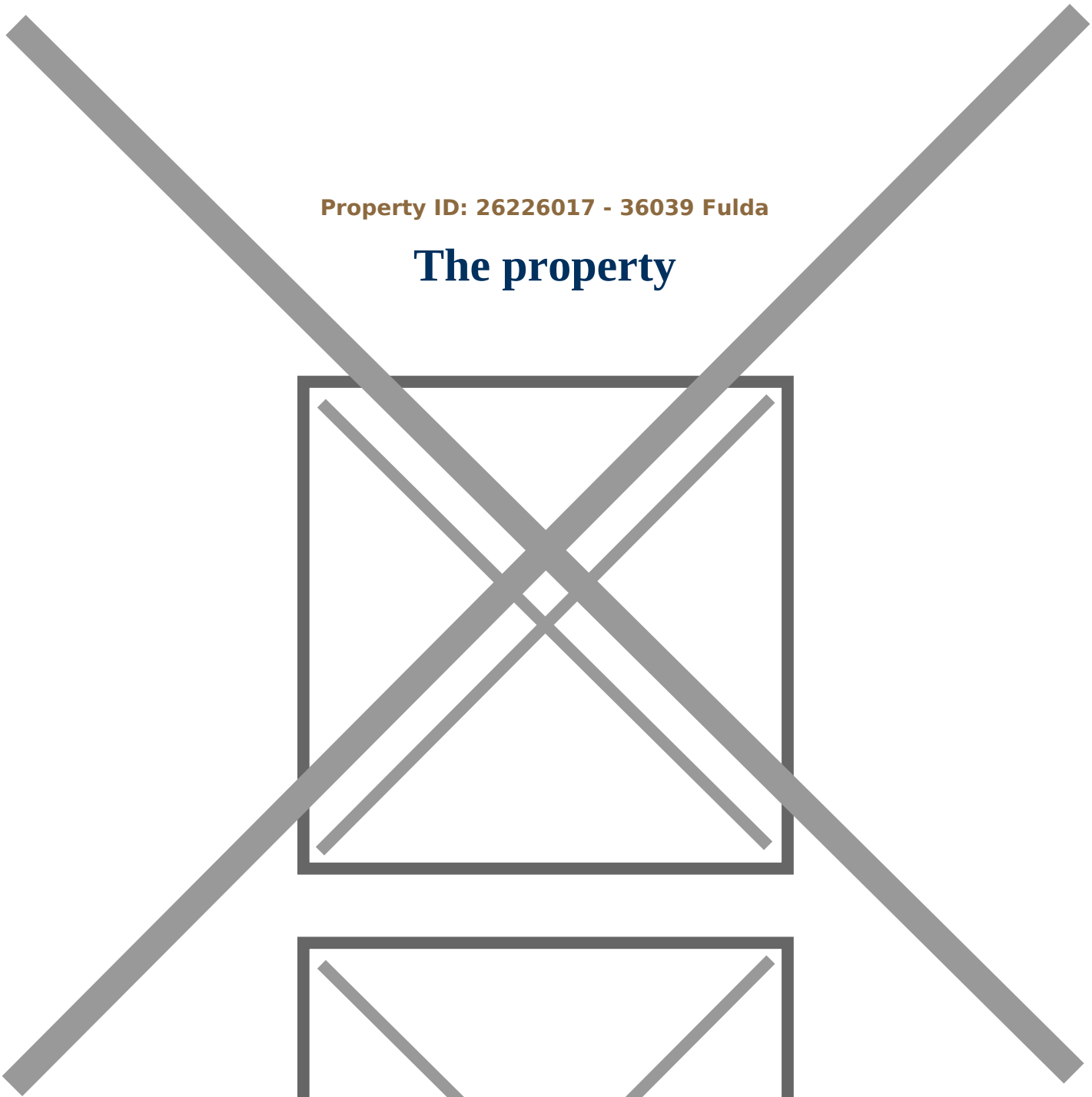
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



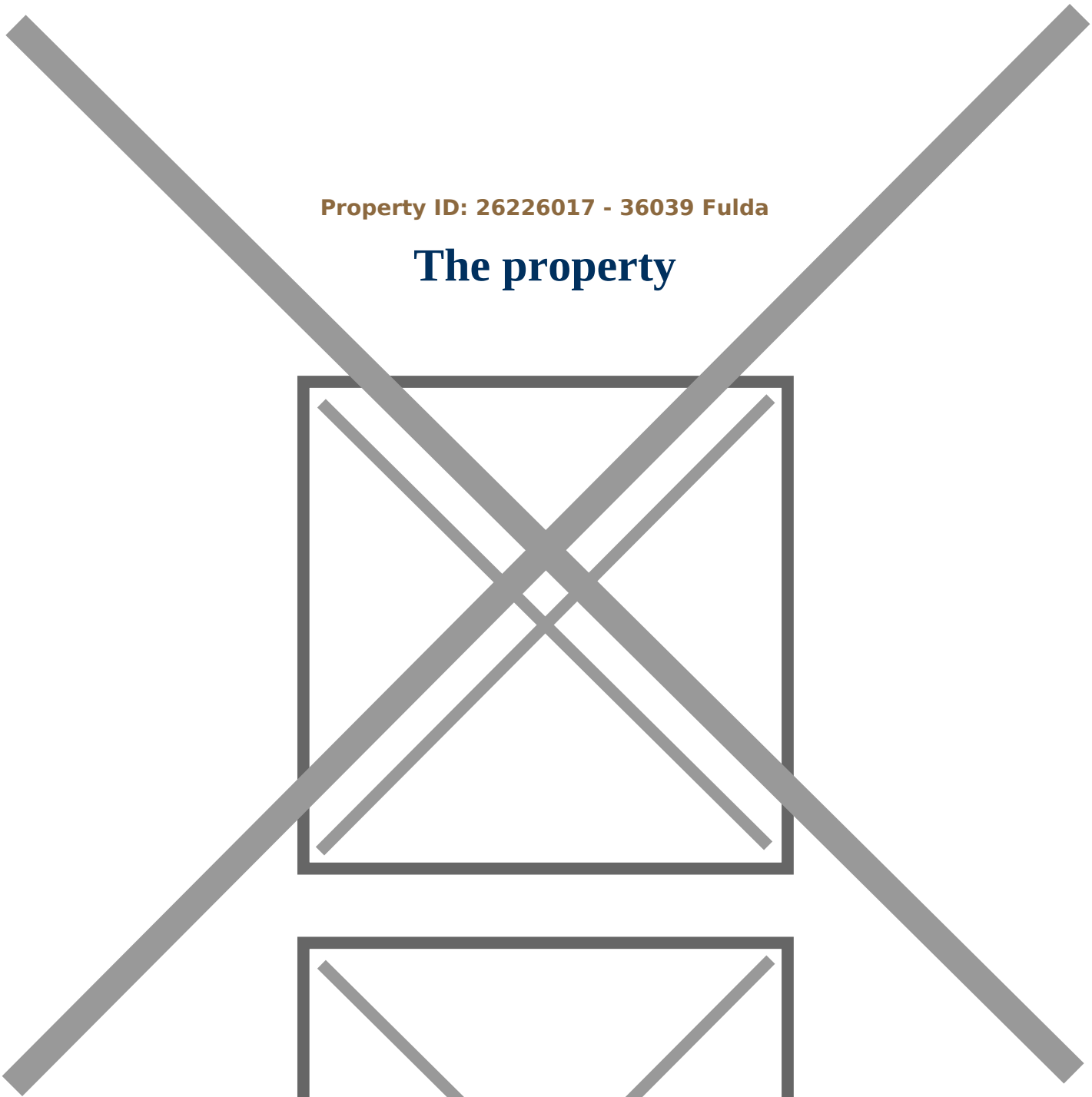
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



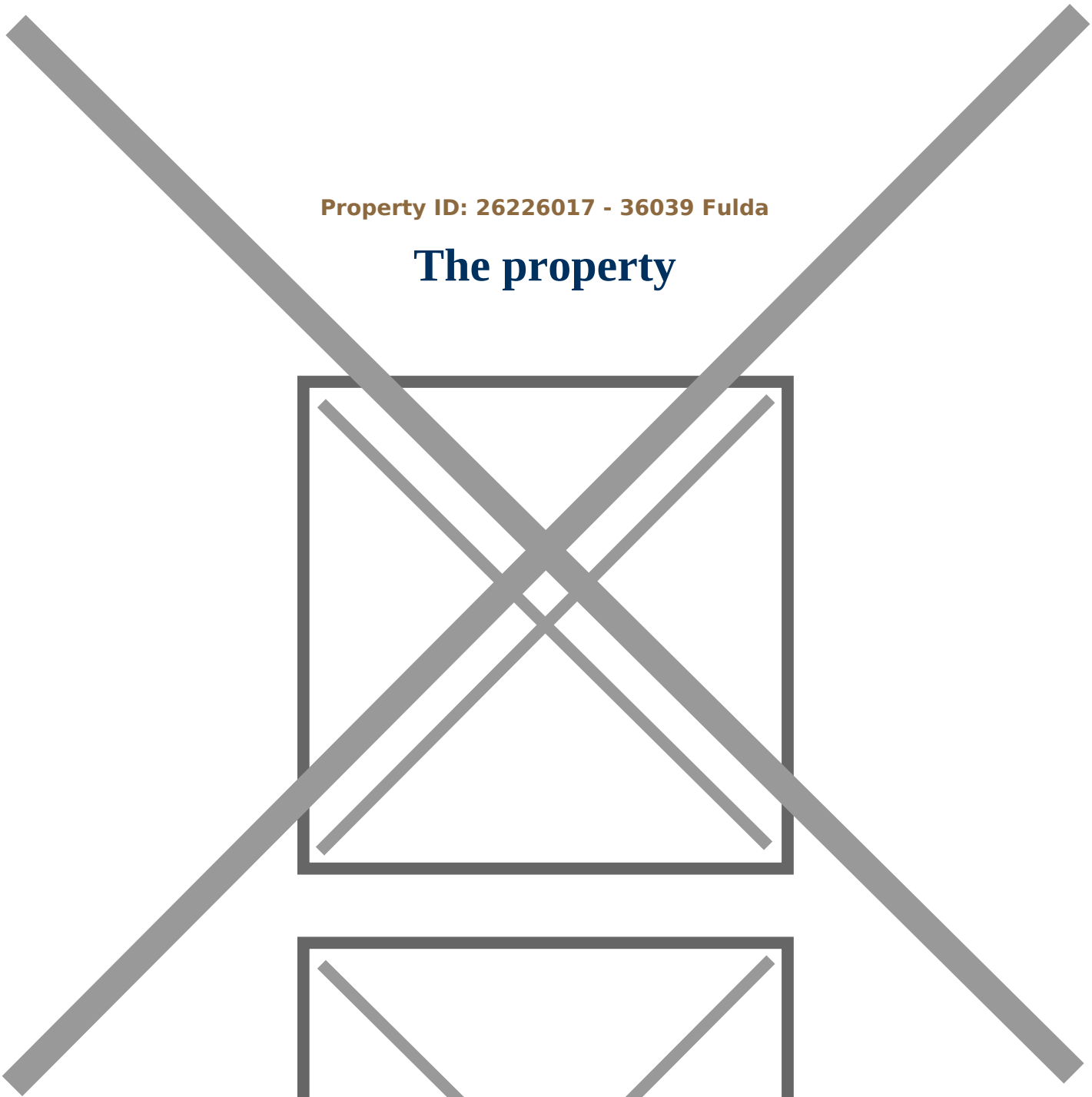
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



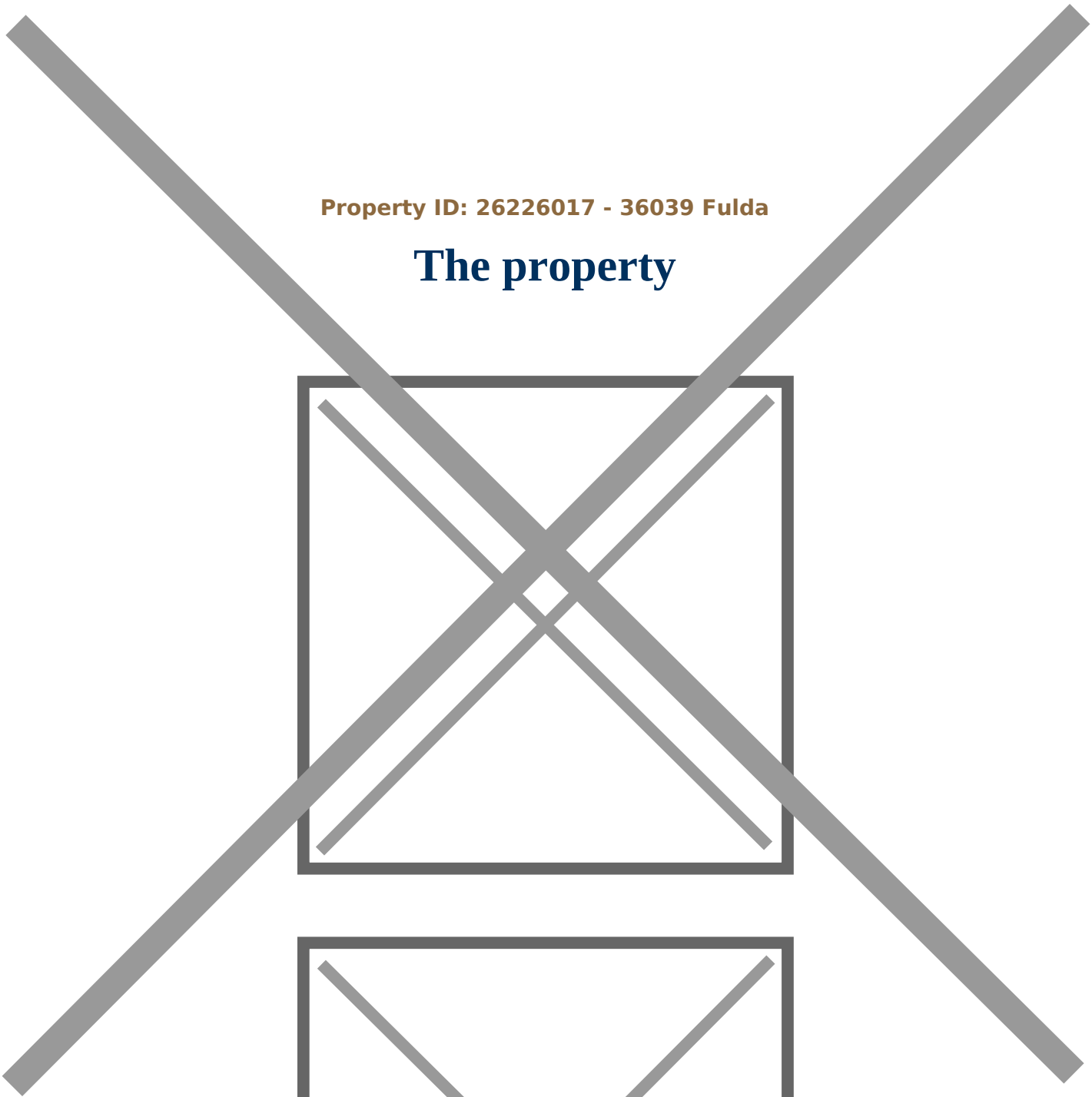
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



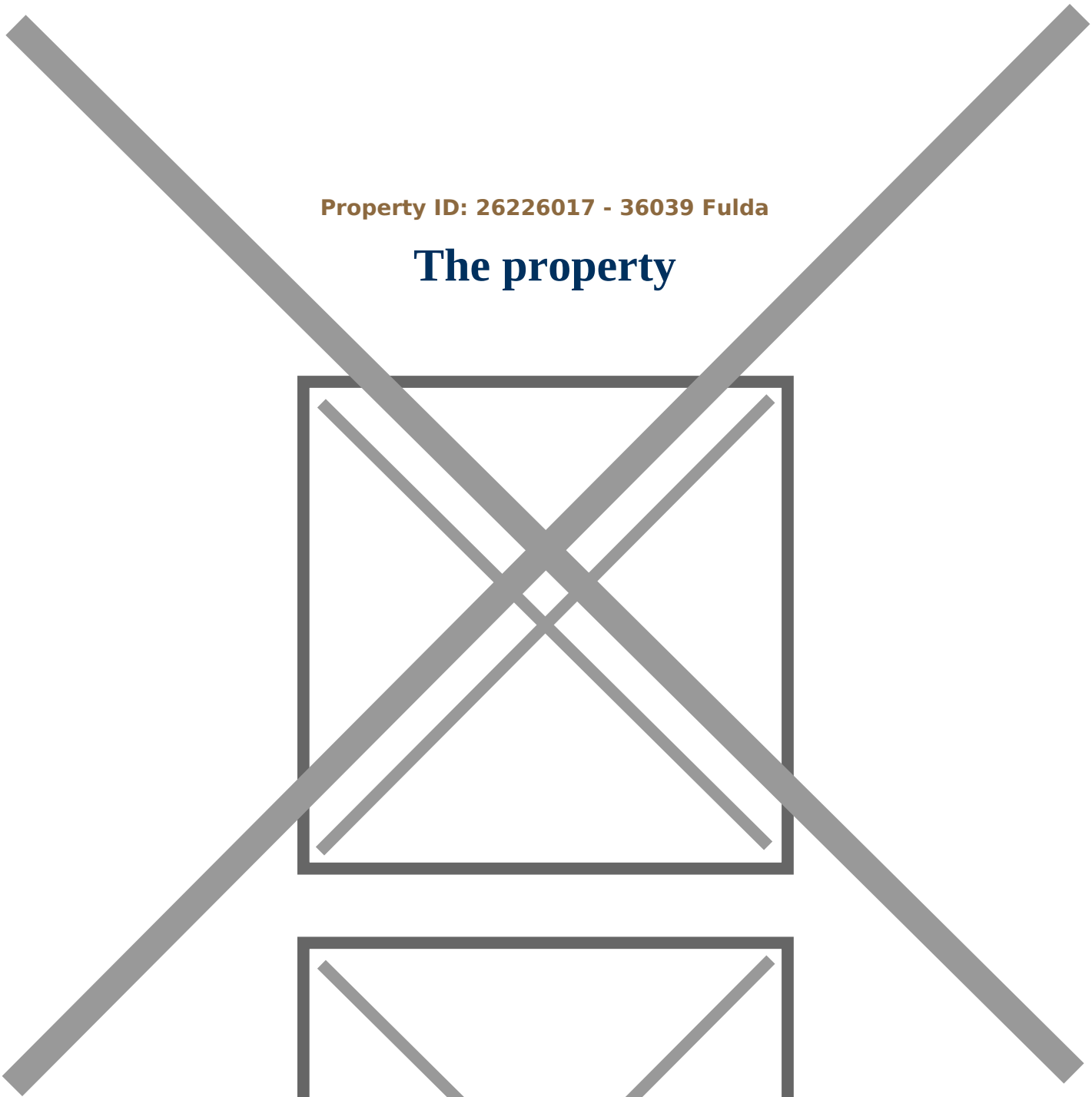
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



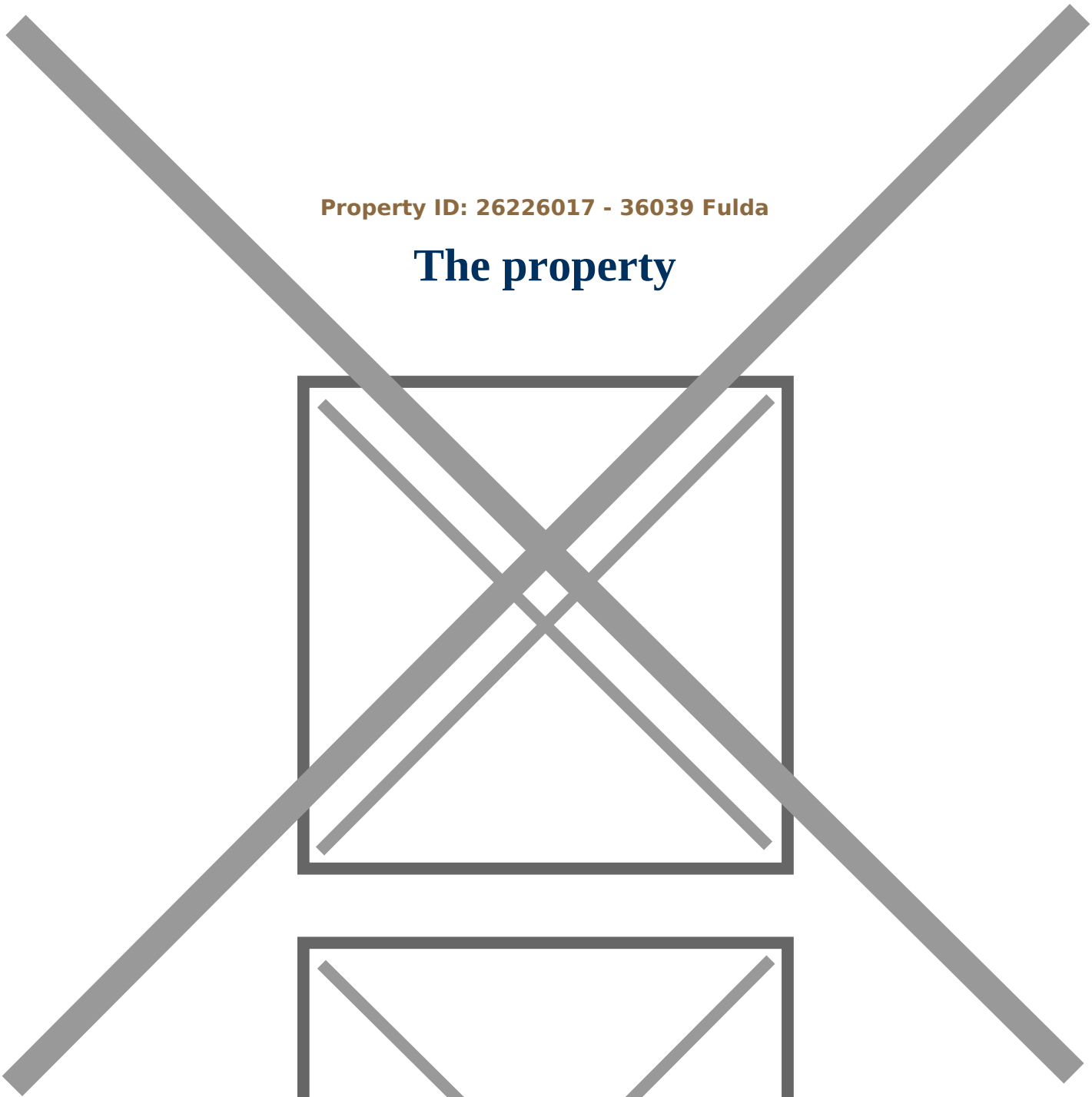
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



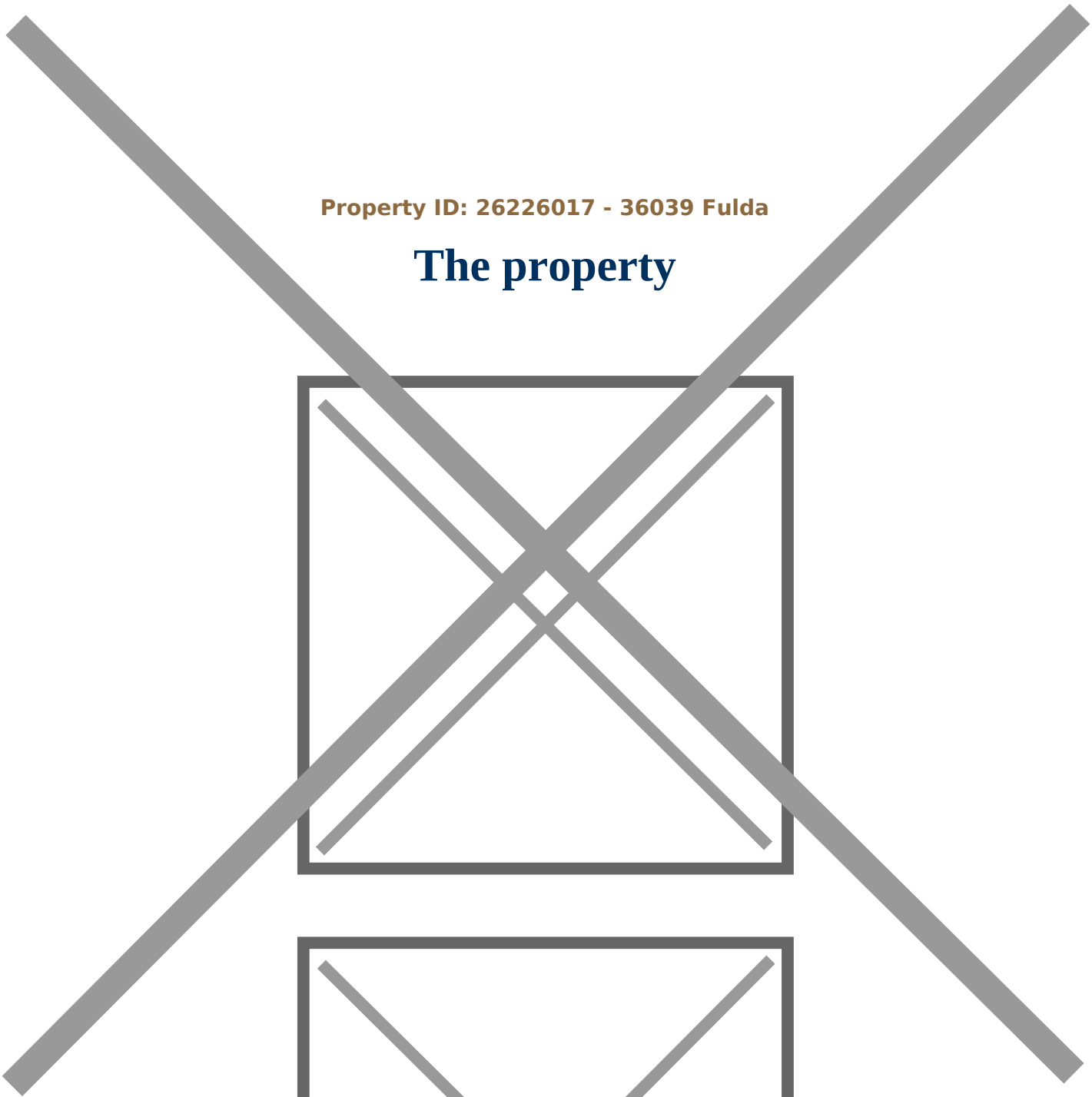
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



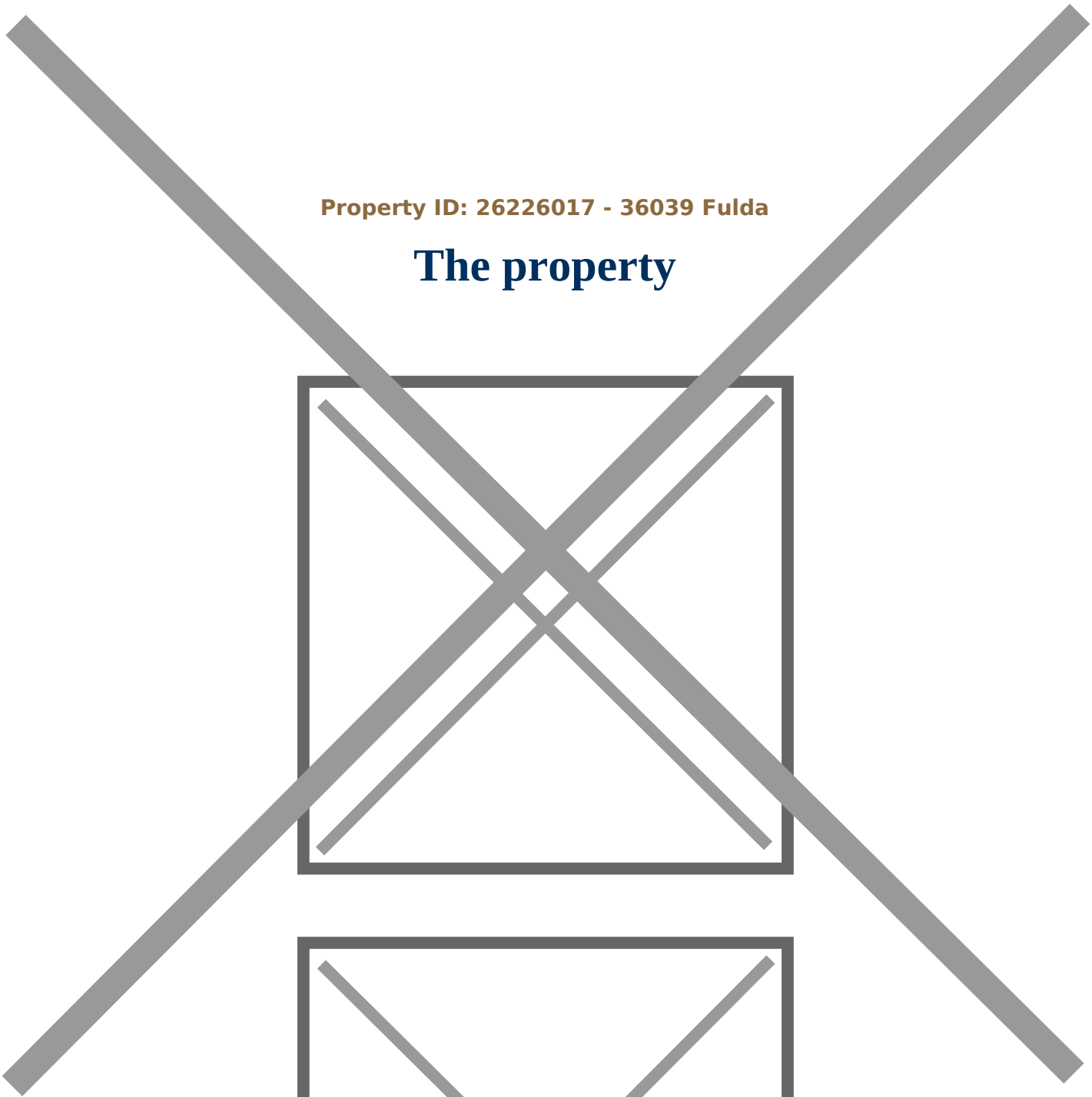
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



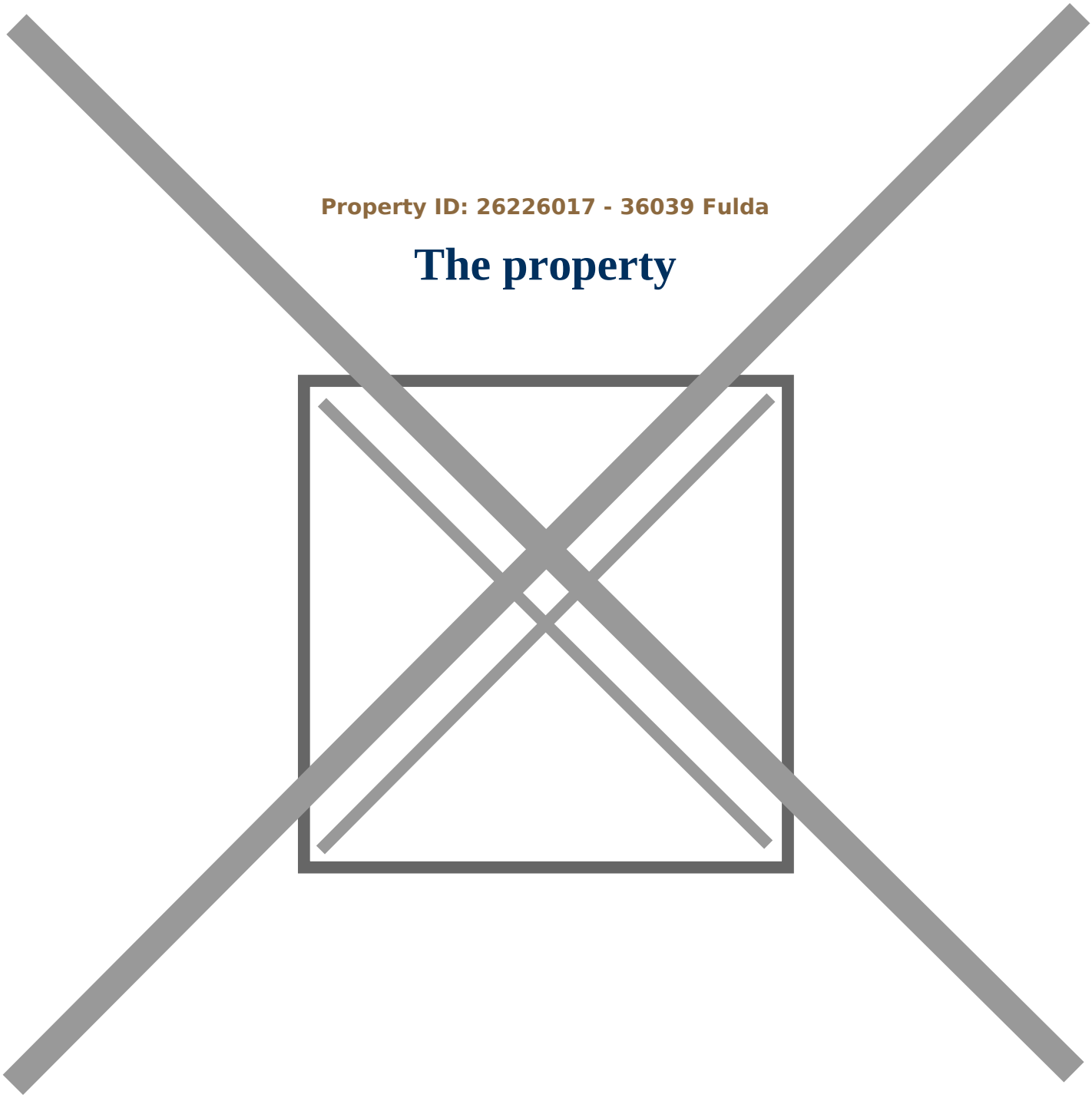
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

The property



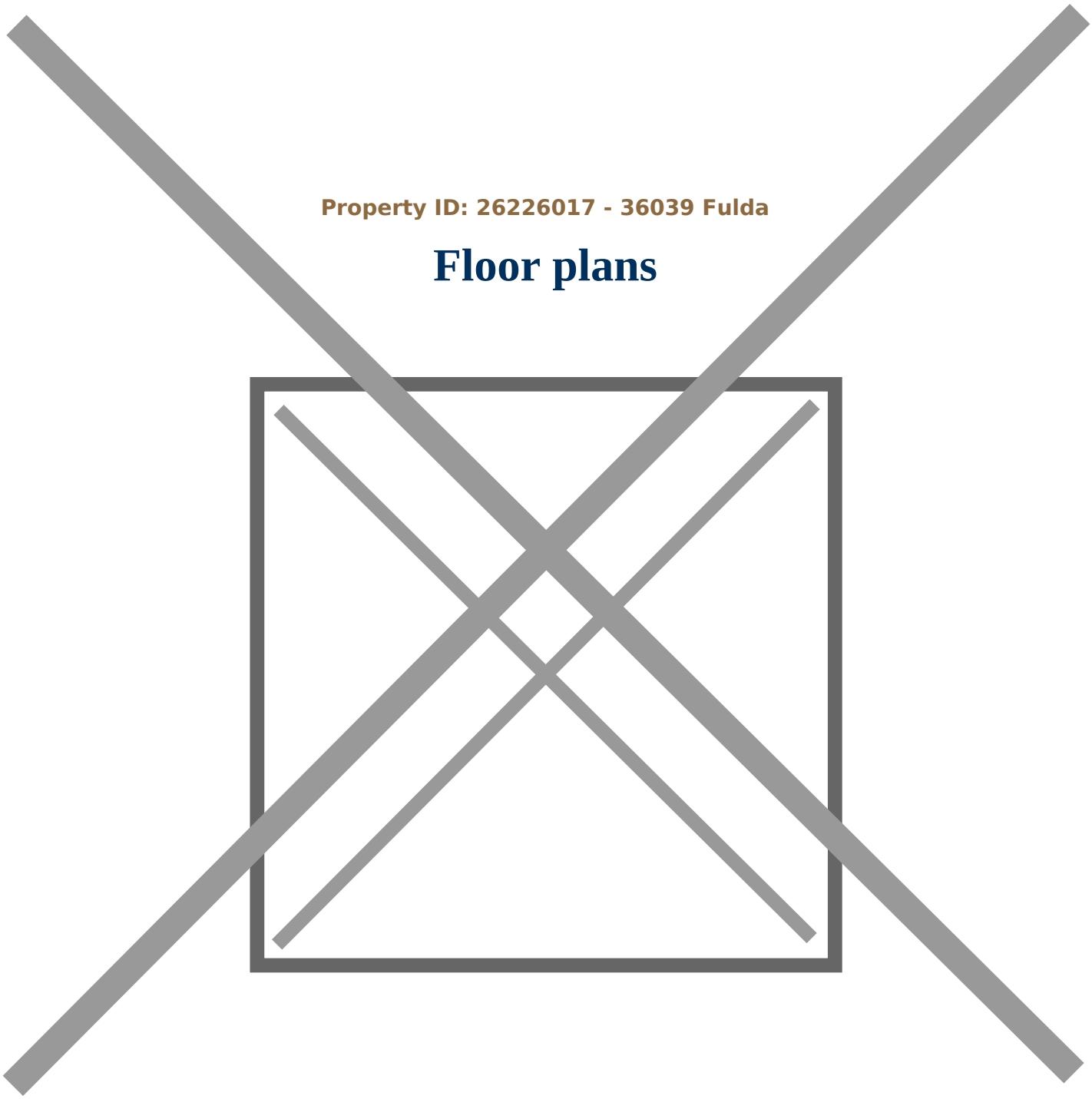
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

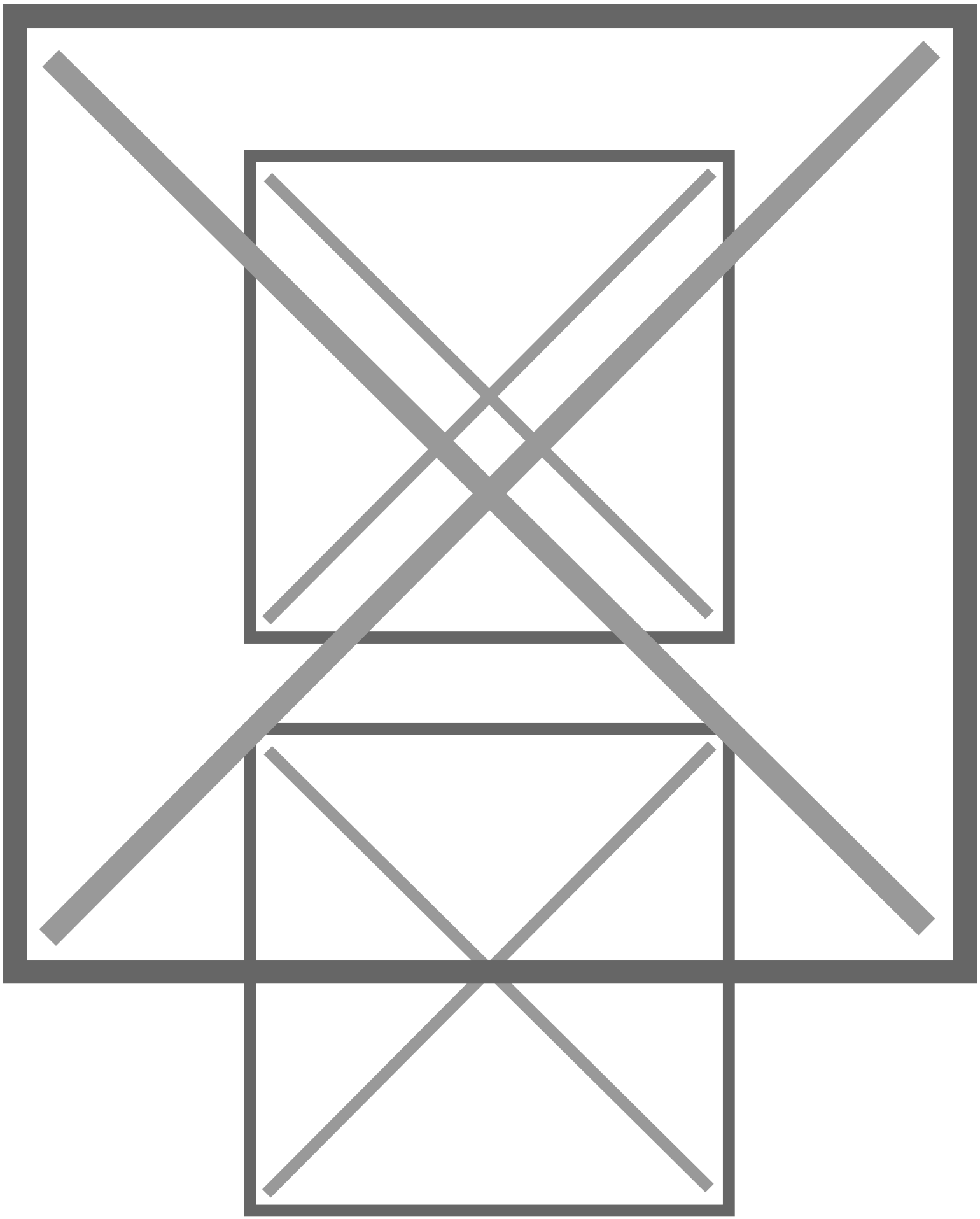
The property



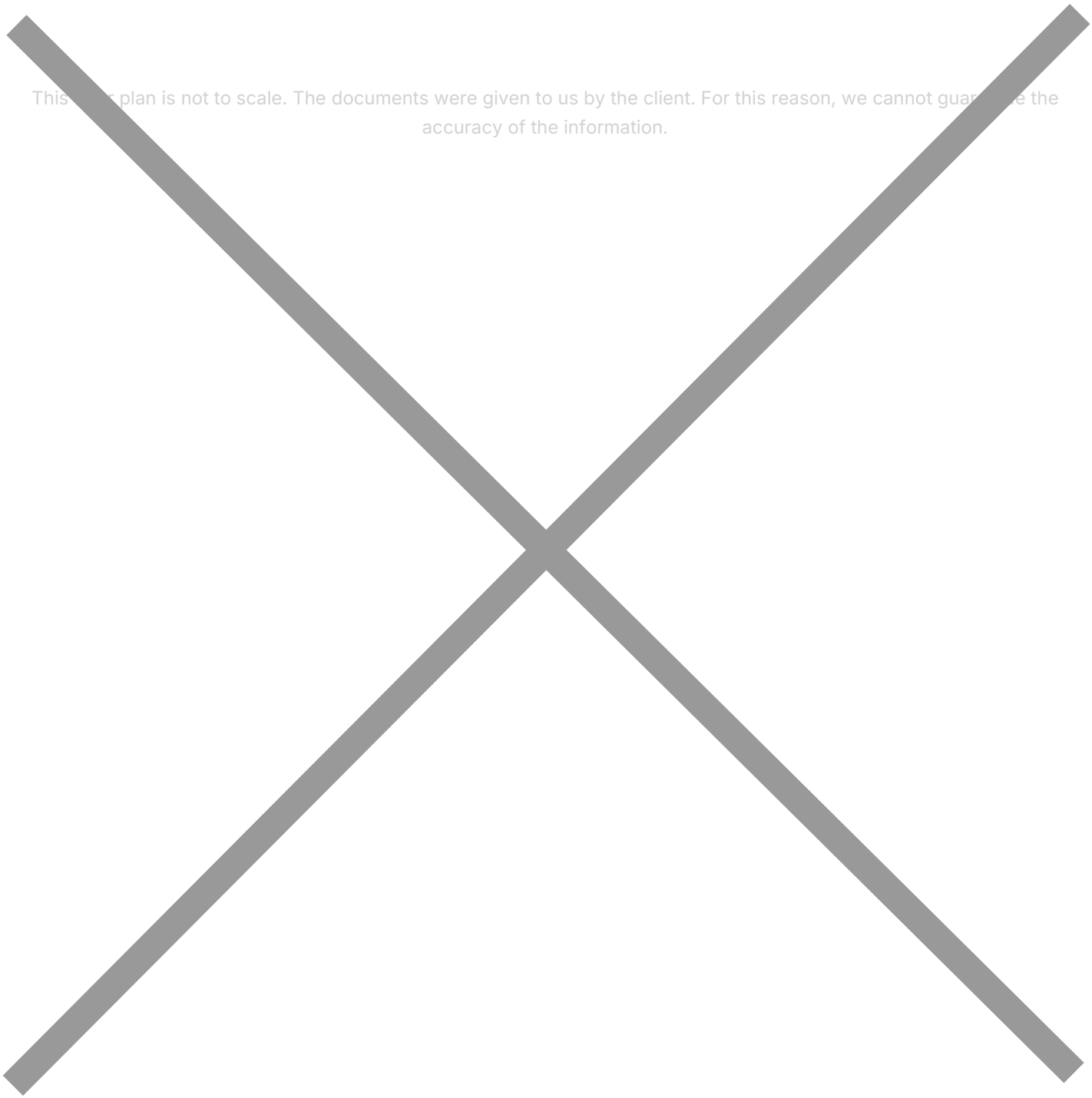
Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

Floor plans





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: 26226017 - 36039 Fulda

A first impression

Das 1980 im Stil eines Win[illegible]ungalows errichtete, massive Ei[illegible]milienhaus steht auf einem ca. 971 m² großen Südwestgru[illegible]tück in einer sehr ruhigen [illegible]ohnlage ohne Durchgangsverkehr. Das Haus ist [illegible]ll unterkellert und b[illegible]et mit ca. 169 m² Wohnfläche und 6 Zimmern einer Familie vielfäl[illegible] Nutzungs- u[illegible] Entfaltungsmöglichkeiten. In der genannten Wohnfläche sind keine Anteil[illegible]n Te[illegible]se oder Balkon enthalten.
Im Erdgeschoss des Hauses schließen sich a[illegible] offenen, mit rd. 46 m² großzügigen und hellen Wohn- und Essbereich die Küche so[illegible] Schlafzimmer mit Tageslichtbad en suite an. Im Wohnraum verbringen Sie in de[illegible]nten Ja[illegible]zeit gemütliche Stunden vor dem stattlichen offenen Kamin mit Klink[illegible]verkleidung. A[illegible] dem Wohnbereich gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. D[illegible]ch den Winkel-Gru[illegible]s gibt es dort einen geschützten und überdachten Freisitz. De[illegible]arten ist wunderschön ange[illegible] top-gepflegt, und im Sommer praktisch nicht ei[illegible]nbar.
Über die zum Wohnra[illegible]hin offene Treppe gelangen Sie in das Da[illegible]eschoss. Dort verfügt das Haus über ein g[illegible]es Dachstudio sowie ein weiteres Kinder- oder [illegible]eitszimmer mit sonnigem Südw[illegible]alkon.
Im Souterrain/Kellergeschoss befinden sich ein Gästezimmer oder Hobbyraum mit angrenzen[illegible]m Gäste-Tageslichtbad. Des Weiteren ein großer, vielseitig nutzbare[illegible] Keller[illegible]m, ein Vorratskeller, ein kleiner Werkraum sowie der Heizungskeller.
Zu[illegible]mmobilie gehört eine Garage mit Satteldach und elektrischem Sektionaltor. Der [illegible]chboden über der Garage ist von der Gartenseite ebenerdig zugänglich und wird als Gartengeräte-Raum genutzt. Der Eingangsbereich zwischen Wohnhaus und Garage sowie der Treppenaufgang sind überdacht.
Das Haus verfügt im Erd- und Dachgeschoss über ein hochwertiges, zweischaliges Außenmauerwerk aus Ziegeln, Perlite-Schüttung und hinterlüftetem Klinkermauerwerk mit [illegible]

Isolierverglasung und verfügen über elektrische Rollläden (ausgenommen Küche + Bäder).
In allen Wohnräumen (EG, DG + KG) gibt es Fußbodenheizung. Alle Wohnräume haben Fliesenfußboden. Die Dacheindeckung wurde 2002 erneuert. Die Heizung mit Gas-Brennwerttechnik stammt aus dem Jahr 2008. Das Badezimmer wurde 2010 seniorengerecht umgebaut. Die Einbauküche verbleibt im Haus. Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

Details of amenities

-Massivbau, voll unterkell
-Winkelgrundriss
-Zweischaliges Außenmauerwerk, gesamt ca. 41 cm s
-Dacheindeckung aus 2002
-Einbauküche
-2 Tageslichtbäder, seniorengerecht im EG
-Holzfenster mit 2 Scheiben-Isolierverglas
-Elektrische Rollläden (ausgenommen K he + Ba
-Innen- und Außenfensterbänke aus urstein
-Erdgas-Zentralheizung mit Bre erttechnik aus 2008
-Fußbodenheizung in allen W räumen (EG, DG + KG)
-Offener Kamin
-Fliesenboden in allen K nräumen
-Telefon- sowie TV- dio-Anschlüsse in allen Geschossen
-Südwest-Terra
-Überdachte eisitz
-Südwest kon
-Gara it Stauraum unter dem Satteldach
-El isches Sektionaltor

Property ID: 26226017 - 36039 Fulda

All about the location

Die Immobilie liegt in einer der beliebtesten Straßen am Aschenberg. Die nächste Stadtbus-Haltestelle ist nur ca. 100 m entfernt. Im Umkreis von ca. 2 km Entfernung finden Sie mehrere Arzt- und Facharztpraxen, zwei Apotheken, mehrere Bankfilialen und eine Postfiliale, je einen Discounter/ Supermarkt, zwei Bäckereifilialen, einen Friseur, ein Blumengeschäft sowie mehrere Gaststätten. Die nächste Kindertagesstätte ist ca. 800 m entfernt, die Grundschule Horas ca. 2,5 km bzw. 5 Minuten mit dem Auto. In die Innenstadt sind es ca. 4 km. 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: 26226017 - 36039 Fulda

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 ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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: 26226017 - 36039 Fulda

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Jürgen Schmitt

Karlstr. 37, 36037 Fulda
Tel. +49 661 - 48 0 59 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com