

Schlitz

Ihr neues Zuhause mit Perspektive – Zweifamilienhaus für Generationen

Property ID: 26332505



PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 178 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 1.078 m²

Property ID: 26332505 - 36110 Schlitz

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

Property ID: 26332505 - 36110 Schlitz

At a glance

Property ID	26332505	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 178 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	8		
Bedrooms	6		
Bathrooms	2		
Year of construction	1968	Condition of property	Well-maintained
Type of parking	1 x Car port, 2 x Outdoor parking space	Construction method	Solid
		Usable Space	ca. 80 m ²
		Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 26332505 - 36110 Schlitz

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Oil	Final energy consumption	178.25 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	17.12.2036	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1998

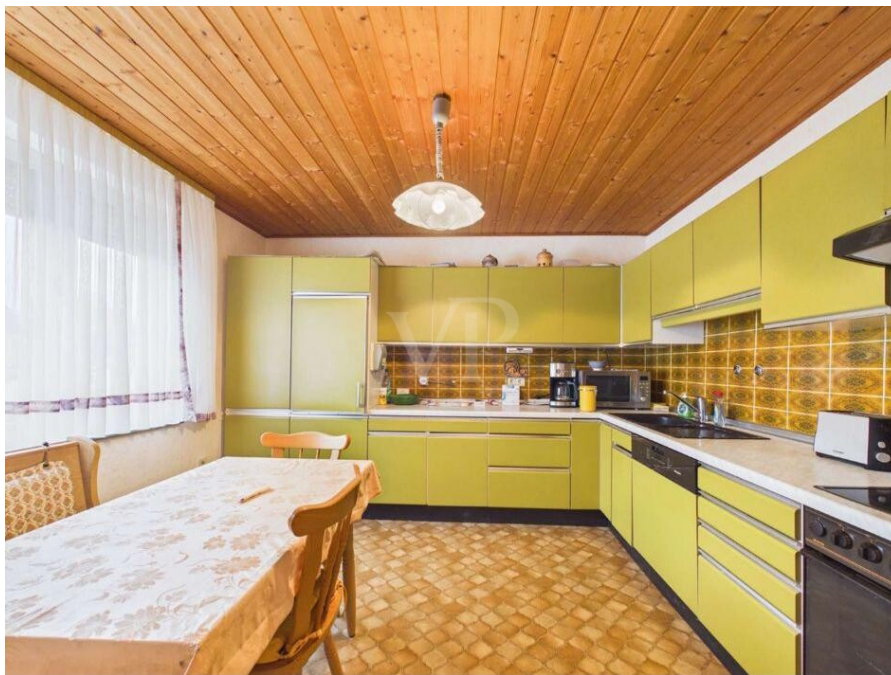
Property ID: 26332505 - 36110 Schlitz

The property



Property ID: 26332505 - 36110 Schlitz

The property



Property ID: 26332505 - 36110 Schlitz

A first impression

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seine klare Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beide Wohneinheiten verfügen über eine identische Grundrissgestaltung und bieten jeweils ca. 89 m² Wohnfläche – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Jede der beiden Wohnungen umfasst vier gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume – ob als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die Immobilie bietet insgesamt ein solides Wohnkonzept mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Dank der zwei abgeschlossenen Einheiten eignet sich das Haus sowohl zur vollständigen Vermietung als auch zur teilweisen Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen.

Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Zentralheizung.

Property ID: 26332505 - 36110 Schlitz

Details of amenities

- Zweifamilienhaus
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- jeweils ca. 89 m² Wohnfläche
- insgesamt ca. 178 m² Wohnfläche
- je Einheit 4 Zimmer
- separate Küchen
- Badezimmer in beiden Einheiten
- funktionale Grundrisse
- ideal für Mehrgenerationenwohnen
- geeignet zur Eigennutzung und/oder Vermietung
- Öl-Zentralheizung

Property ID: 26332505 - 36110 Schlitz

All about the location

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Schlitz im Vogelsbergkreis. Die Stadt zeichnet sich durch ihren historischen Charme, insbesondere die gut erhaltene Altstadt mit der bekannten Burgenanlage, sowie durch ihre naturnahe Umgebung aus.

Schlitz bietet eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und Apotheken. Auch Kindergärten sowie Schulen sind vor Ort vorhanden und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Die umliegende Landschaft des Vogelsbergs lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Erholung in der Natur ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Verkehrstechnisch ist Schlitz gut angebunden: Die Städte Fulda und Lauterbach sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem bestehen Anbindungen an das überregionale Straßennetz, wodurch auch weiter entfernte Ziele gut erreichbar sind.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Grundversorgung und attraktiven Ausflugsmöglichkeiten.

Property ID: 26332505 - 36110 Schlitz

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 vorbehaltenlich 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: 26332505 - 36110 Schlitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com