

Petersberg

Casa unifamiliar con apartamento anexo en una zona residencial popular cerca del distrito escolar, dividida según la Ley de Condominios (WEG).

Número de propiedad: 25226012



PRECIO DE COMPRA: 520.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 180 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 742 m²

Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

De un vistazo

Número de propiedad	25226012
Superficie habitable	ca. 180 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	520.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	29.10.2034

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	204.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

La propiedad



Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

La propiedad



Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

La propiedad



Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

La propiedad



Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

La propiedad



Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

La propiedad



Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

La propiedad



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

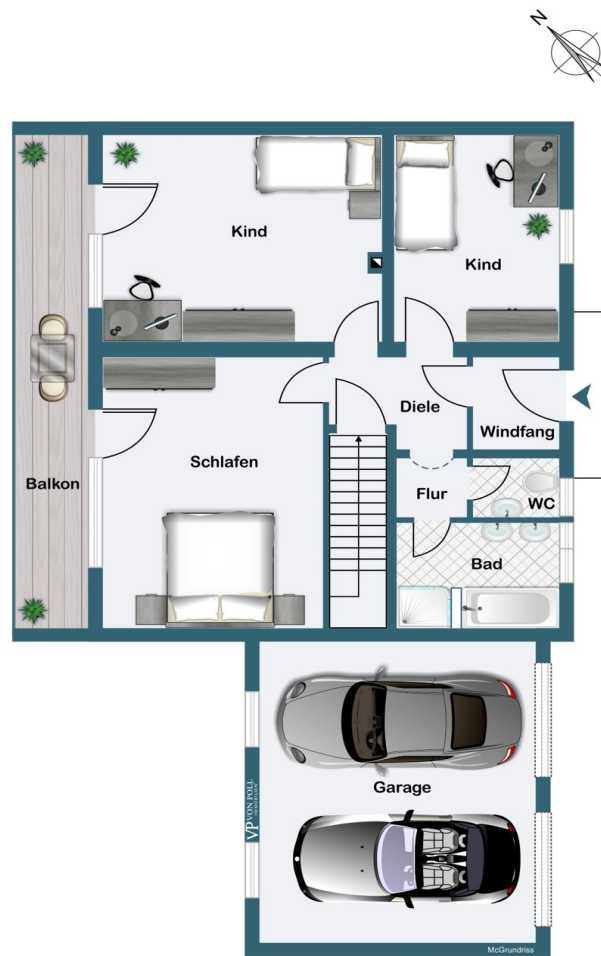
Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersburg

La propiedad



Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersburg

Planos de planta



Erdgeschoss



Untergeschoss



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar con apartamento independiente es de construcción sólida y dispone de sótano completo. Fue construida alrededor de 1967 en una parcela de aproximadamente 742 m² en una codiciada zona residencial de Petersberg. En 1996, se reconstruyó el ático (muro de rodapié, vigas de techo, buhardillas) y se añadió una escalera exterior. La superficie habitable es de aproximadamente 180 m², de los cuales aproximadamente 109 m² se encuentran en el apartamento de la planta baja y el sótano (4 habitaciones) y aproximadamente 71 m² en el apartamento de la planta superior (2 habitaciones). En 2001, la casa se dividió en viviendas unifamiliares (WEG). El apartamento principal se distribuye en dos plantas: el sótano alberga el salón-comedor, la cocina y un aseo de invitados. El salón-comedor y la cocina disponen de calefacción por suelo radiante. La planta baja también incluye tres dormitorios, un baño con luz natural y un aseo independiente. El apartamento en la planta superior incluye un amplio salón, dos dormitorios más pequeños, una cocina y un baño con luz natural y calefacción por suelo radiante adicional. Los dos dormitorios pequeños se pueden combinar fácilmente en una sola habitación. En el sótano, además de las zonas de estar, hay un trastero y la sala de calderas. Anexo a la casa hay un garaje doble completamente subterráneo. Este sótano alberga otra habitación terminada, actualmente utilizada como estudio, así como una sala de ocio. El estudio de aproximadamente 15 m² no está incluido en la superficie habitable declarada. La azotea del garaje doble está dividida prácticamente en dos: la azotea del apartamento adjunto y un pequeño trastero con techo abuhardillado, que proporciona privacidad a la terraza. Durante la construcción del nuevo ático en 1996, se llevaron a cabo las siguientes reformas: - Nueva cubierta y aislamiento térmico - Sustitución de la mayoría de las ventanas (las ventanas restantes se instalaron después de 1996) - Modernización de las líneas de electricidad, agua y alcantarillado - Nuevos sistemas de calefacción - Modernización de los baños - Nuevos acabados interiores de ambos apartamentos. Posteriormente se modernizaron: el aseo de la planta baja (2017), las puertas seccionales eléctricas (2017), la cocina equipada del sótano (2018), la caldera de gas del ático (2019) y la ducha a ras de suelo del baño del ático (2021). El precio de compra incluye dos cocinas equipadas, una estufa de leña y el sistema de televisión por satélite. Los compradores deben planificar las reformas según sus preferencias y necesidades. La propiedad se vende completa y se entrega vacía. La entrega se puede realizar con poca antelación.

Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

Detalles de los servicios

Massivbauweise
2 Wohnungen nach WEG geteilt
2 Einbauküchen (UG aus 2018)
2 Tageslichtbäder
2 Gäste-WC's
Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (aus 1996 oder später)
Teilweise Sprossenfenster mit innenliegenden Sprossen
Rollläden, manuell
2 separate Erdgasheizungen (Brennwerttechnik aus 2019 im DG)
Doppelgarage voll unterkellert
Elektrische Sektionaltore aus 2017
1 Außenstellplatz
Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
TV-SAT-Anlage
EG/UG:
Fußbodenheizung im Untergeschoss
1 Kaminofen
Garten, Terrasse und Nordwest-Balkon
DG:
Bad mit bodengleicher Dusche und Fußboden-Zusatzheizung
Dachterrasse

Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

Todo sobre la ubicación

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Kerngemeinde Petersberg unweit der Stadtgrenze zu Fulda und nahe zum Schulviertel. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 650 m entfernt, zum Schulviertel Fulda benötigen Sie ca. 10-15 Minuten zu Fuß. Der ICE-Bahnhof Fulda ist ca. 1,9 Kilometer oder 30 Minuten Fußweg entfernt, das Klinikum Fulda ca. 2 km oder 5 Minuten mit dem Auto. Das Propsteihaus erreichen Sie zu Fuß in rund 12 Minuten, ebenso zwei Kindergärten und eine Grundschule, zwei Bäckereifilialen, zwei Friseure und ein Blumengeschäft, zwei Bankfilialen sowie verschiedene gastronomische Einrichtungen, zwei Apotheken und mehrere Haus- und Facharztpraxen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Gemeinde Petersberg grenzt unmittelbar an die nordöstliche Stadtgrenze von Fulda und hat rund 16.500 Einwohner. Die Gemeinde besteht aus 6 Ortsteilen. Petersberg liegt nahe zur Anschlussstelle Fulda-Mitte der A7. Durch das Gemeindegebiet verlaufen außerdem die B 27 und B 458. Der Frankfurter Flughafen ist rund eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 204.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25226012 - 36100 Petersberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com