Fulda / Haimbach

NUEVO PRECIO: Vida idílica en un antiguo complejo escolar completamente renovado

Número de propiedad: 25226019

PRECIO DE COMPRA: 435.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 153 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 269 m^2

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

- 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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

De un vistazo

Número de propiedad	25226019
Superficie habitable	ca. 153 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1679

Precio de compra	435.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

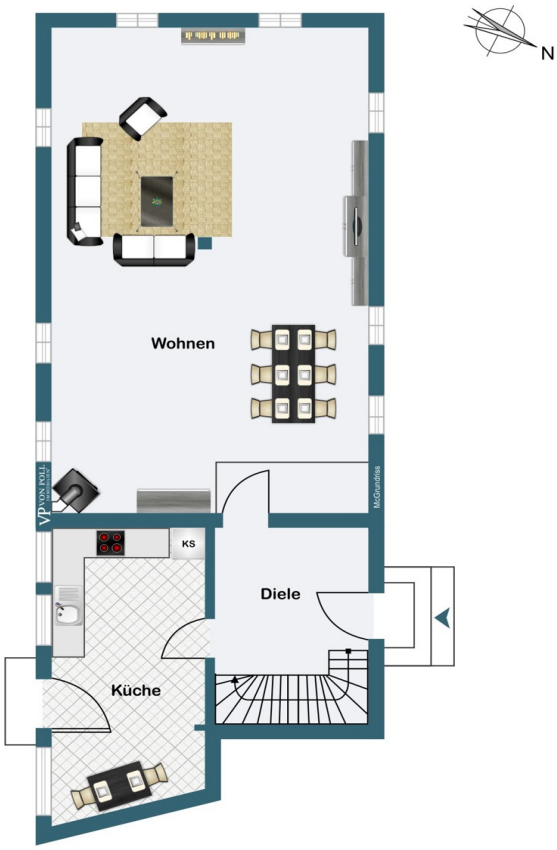
La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

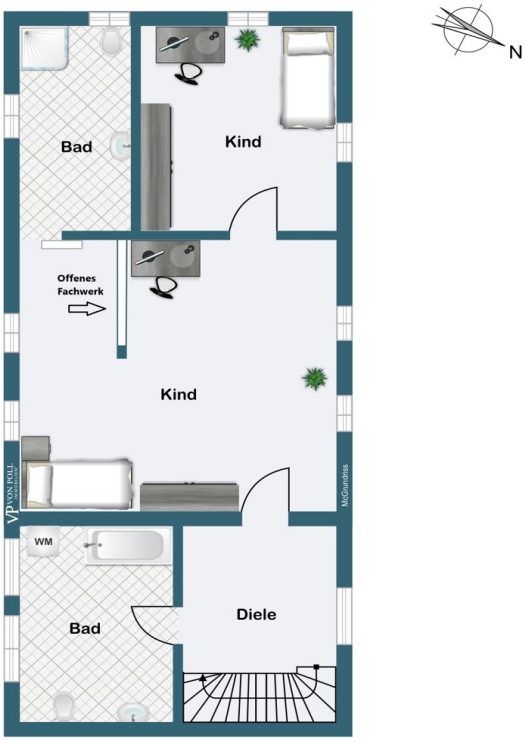
La propiedad

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

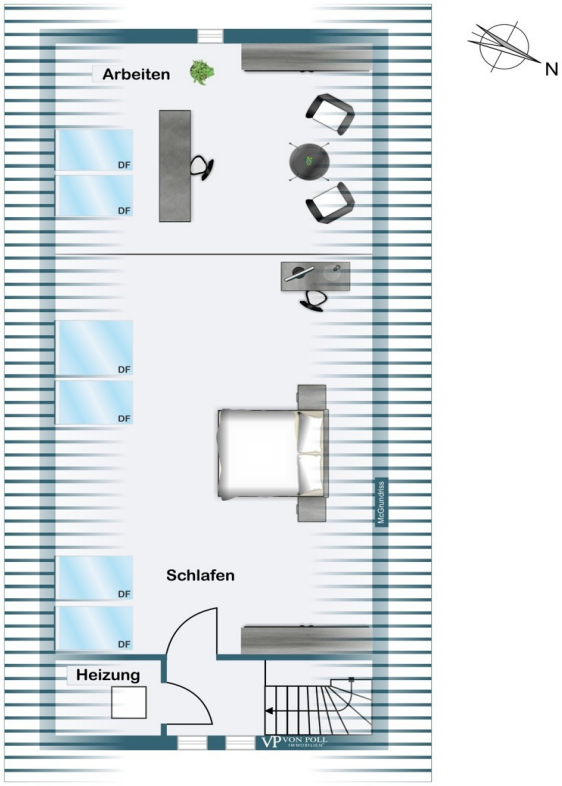
Planos de planta



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Una primera impresión

Este hermoso conjunto, una joya pintoresca, impregnada de historia y rebosante de encanto, presume de una ubicación cercana tanto a la naturaleza como a la ciudad. El centro de Fulda está a solo 5 km. La antigua escuela se construyó originalmente en 1679/80 como una estructura de dos plantas con entramado de madera y se amplió hacia el sur en 1820/21. Todo el complejo fue completamente renovado en 2005. El edificio residencial está catalogado como monumento histórico, y el establo y el granero forman parte de la propiedad. La luminosa y acogedora casa se encuentra en una parcela de aproximadamente 269 m² y ofrece 4 habitaciones y aproximadamente 153 m² de espacio habitable, ideal para familias o personas solas. Desde el recibidor de la planta baja, se accede al salón de aproximadamente 46 m², antigua aula escolar, con calefacción por suelo radiante y una acogedora estufa de leña. También en la planta baja se encuentra la cocina, con acceso al patio y a la terraza en la azotea del pequeño establo. En la planta superior hay dos dormitorios ideales para niños, invitados o despachos, así como dos baños con luz natural: uno con bañera y conexión para lavadora, y el otro con ducha. El ático, con sus seis grandes claraboyas orientadas al sureste, es ideal para un espacioso dormitorio principal y, por ejemplo, un espacio de trabajo privado. La calefacción también se encuentra en el ático. La altura de los techos es de aproximadamente 2,20 m en la planta baja, 2,00 m en la primera planta y hasta aproximadamente 2,80 m en la parte superior del ático abierto. Toda la propiedad se sometió a una renovación completa en 2005. La casa recibió un nuevo tejado y aislamiento, las paredes exteriores se aislaron desde el interior, se instalaron nuevas ventanas de madera con doble acristalamiento, la mayoría con montantes exteriores emplomados, y se instaló una caldera de condensación de gas natural. Se reemplazaron todas las tuberías de suministro y los baños y el interior se renovaron por completo. El suelo consiste en tablones de madera, baldosas y linóleo. Un pequeño espacio bajo la parte oeste de la casa sirve de lavadero. Las edificaciones están dispuestas aproximadamente en un triángulo alrededor de un patio. Este patio está completamente cerrado y prácticamente no ofrece privacidad. El pequeño establo y, sobre todo, el granero ofrecen a los nuevos propietarios amplio espacio para sus proyectos. Desde un pequeño trastero hasta una sala multiusos o, por ejemplo, una plaza de aparcamiento para autocaravanas. La cocina equipada, la estufa de leña y el sistema de televisión por satélite están incluidos en el precio de venta. La propiedad se entrega vacía y la entrega puede realizarse con poca antelación.

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Detalles de los servicios

- 2 Tageslichtbäder
- Einbauküche
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Überwiegend mit außen aufgesetzten Bleisprossen
- Erdgas-Brennwertheizung
- Wohnraum EG mit Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Gegensprechanlage mit einer Sprechstelle je Geschoss
- TV-SAT-Anlage
- Telefon- und Kabelanschluss im Wohnraum und DG
- Kabelanschluss in beiden Zimmern im Obergeschoss
- Kleiner Stall mit Dachterrasse
- Scheune
- Wasserbassin im Innenhof

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage von Haimbach, einem Stadtteil im Westen von Fulda der sich bis heute einen gewissen dörflichen Charakter bewahrt hat. Der Stadtteil liegt am Südhang des Schulzenbergs. Von dort hat man einen herrlichen weiten Blick auf die Stadt und auf das Panorama der Rhön. Haimbach wurde Im Jahre 852 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt. Der Stadtteil hat rund 2.200 Einwohner. Der öffentliche Personennahverkehr wird über mehrere Buslinien sichergestellt. Die nächste Bushaltstelle ist nur ca. 160 m entfernt. Haimbach verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und ein Bürgerhaus. Des Weiteren über zwei Gaststätten, zwei Friseure, einen Lebensmittelmarkt, einen Hofladen, sowie eine Metzgerei- und eine Postfiliale. Alles was man sonst noch braucht, bekommt man in der Kernstadt, die mit dem Auto nur 10 Minuten entfernt ist. Zahlreiche Vereine bieten verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. 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.

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

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