

Eiterfeld – Buchenau

REDUCCIÓN DE ALQUILER: Vivienda de lujo en una cabaña forestal renovada en una ubicación idílica

Número de propiedad: 25226018



PRECIO DEL ALQUILER: 1.690 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m² • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

- 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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

De un vistazo

Número de propiedad	25226018
Superficie habitable	ca. 178 m²
Habitaciones	7
Dormitorios	5
Baños	2
Año de construcción	1954

Precio del alquiler	1.690 EUR
Costes adicionales	500 EUR
Piso	Dúplex
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	20.12.2032
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	206.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	1954

Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad



Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propiedad

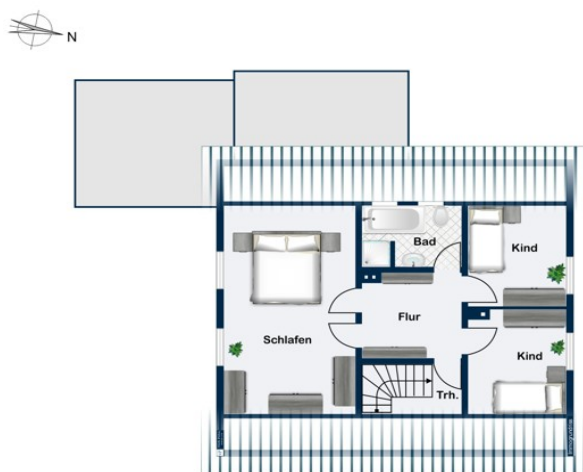


Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Planos de planta



Erdgeschoss



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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Una primera impresión

Este exclusivo dúplex se encuentra en la planta baja y el último piso de una casa de dos viviendas, reformada en 2022. El espacioso apartamento ofrece aproximadamente 178 m² de superficie habitable, distribuidos en siete habitaciones. Se accede al apartamento por una entrada privada en la planta baja. En esta planta, se encuentra el amplio salón con una acogedora estufa de azulejos y acceso a la terraza y al invernadero contiguo con calefacción. El salón está elegantemente separado del comedor por puertas francesas. La cocina, de lo más discreta, está incluida en el alquiler: está equipada con una cocina integrada a medida, prácticamente nueva, hecha por un carpintero, con electrodomésticos Miele y una encimera de piedra natural de alta calidad, lo que convierte cocinar en casa en una experiencia verdaderamente especial. Una práctica despensa se encuentra justo al lado. Dos habitaciones más pueden utilizarse como despachos, habitaciones de invitados o dormitorios. La amplia terraza y el patio cubierto, con sus magníficas vistas al extenso jardín, invitan a relajarse y desconectar. Además, en la planta baja encontrará un moderno cuarto de ducha, un práctico lavadero con conexiones para lavadora y secadora, y un aseo en la zona de la escalera. La planta superior alberga el espacioso dormitorio principal y dos dormitorios infantiles de igual tamaño. También se encuentra el baño principal, con bañera y ducha. El ático cuenta con un amplio espacio de almacenamiento. La casa se calienta mediante un sistema central de pellets instalado en 2018, y el agua caliente se obtiene mediante un sistema solar térmico. Las elegantes ventanas abatibles de madera con tiradores de latón antiguo le confieren un encanto especial. El alquiler incluye dos plazas de aparcamiento exterior. El apartamento estará disponible para su ocupación a partir del 1 de abril de 2025. Descubra este exclusivo dúplex en un entorno tranquilo y verde, con una meticulosa atención al detalle.

Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Detalles de los servicios

- Neuwertige Schreiner-Einbauküche mit Elektrogeräten von Miele + Naturstein-Arbeitsplatte (bereits im Mietpreis enthalten)
- 2 Tageslichtbäder
- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Neuwertige 2-fach-verglaste Holz-Sprossenfenster (Isolierverglasung), teils bodentief
- Moderne Pelletheizung aus 2018
- Gemütlicher Kachelofen
- Großzügige Terrasse + überdachter Freisitz
- Große Gartenanlage mit altem Baumbestand, Obstbäumen und Blumenbeeten (Gemüsegarten möglich)
- 2 Außenstellplätze
- Besonderheit: Jagdausübung möglich nach Vereinbarung

Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Eiterfeld mit ihren rund 7.000 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Landkreises Fulda in der Region des Hessischen Kegelspiels, welche größtenteils zum Biosphärenreservat Rhön gehört. Neben der Kerngemeinde gibt es 17 Ortsteile und 3 Weiler. In Eiterfeld selbst gibt es zwei Ärzte, eine Apotheke, Gastronomie, eine Tankstelle und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule mit Förderstufe, Hauptschul-, Realschul- und Gymnasialzweig. Die Kerngemeinde verfügt außerdem über ein Bürgerhaus, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Das Forsthaus liegt ca. 500 m außerhalb des Ortsteils Buchenau, geprägt von schönen Fachwerkhäusern und drei Schlössern. Vielseitige Freizeitaktivitäten in der Natur sind in der direkten Umgebung möglich. Drei Golfplätze sowie mehrere Reiterhöfe sind im näheren Umkreis vorhanden.

Bad Hersfeld erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten mit dem Auto, Hünfeld in ca. 20 Minuten, in Fulda sind Sie in ca. 30 Minuten, in Frankfurt am Main in ca. 1,5 Stunden.

Número de propiedad: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 206.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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