

Großenlüder

RESERVADO: Propiedad ocupada o inversión - Pequeña casa unifamiliar en una ubicación central

Número de propiedad: 25226020



PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 86 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO : 126 m²

Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlüder

- 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: 25226020 - 36137 Großenlüder

De un vistazo

Número de propiedad	25226020	Precio de compra	149.000 EUR
Superficie habitable	ca. 86 m²	Casa	Casa unifamiliar
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	2		
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlüder

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	26.12.2031

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	482.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1904

Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlüder

La propiedad



Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlüder

La propiedad



Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlüder

La propiedad



Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlüder

La propiedad



Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlöder

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: 25226020 - 36137 Großenlütder

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

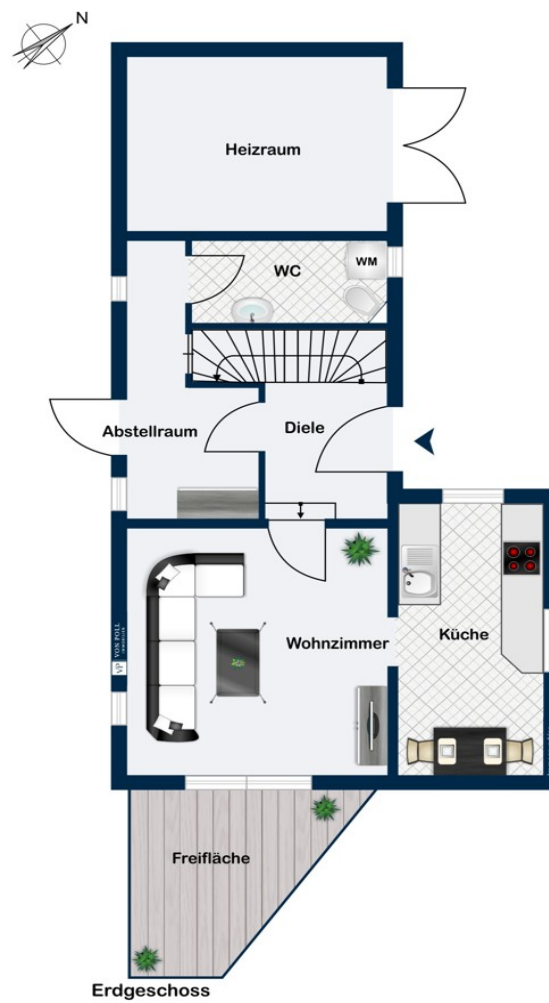
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

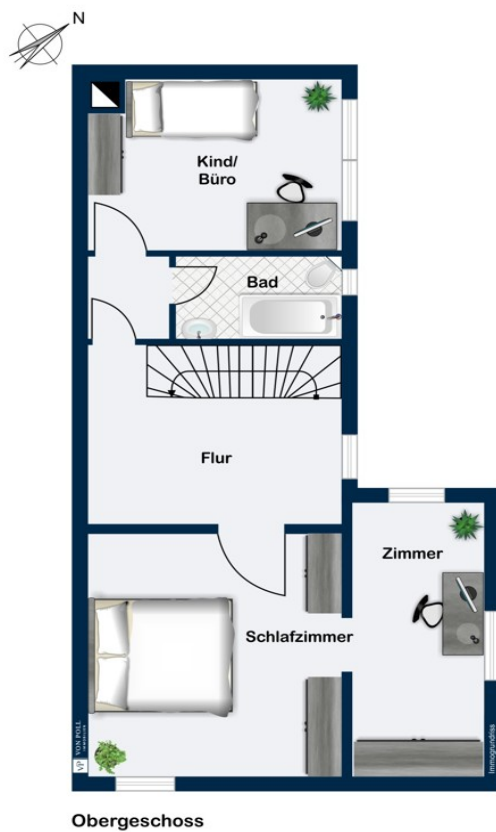
T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlüder

Planos de planta





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: 25226020 - 36137 Großenlüder

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar se encuentra en una parcela de aproximadamente 126 m² en el centro de Großenlüder. Construida alrededor de 1904, la casa ofrece aproximadamente 86 m² de superficie habitable distribuidos en dos plantas con un total de cuatro habitaciones. La construcción tiene aproximadamente la mitad de entramado de madera, mientras que la otra mitad es de construcción sólida. Dispone de un sótano que sirve de lavadero. El corazón de la casa es el luminoso salón de la planta baja, con acceso a la soleada terraza. Una estufa de leña proporciona calor y crea un ambiente acogedor. Junto al salón se encuentra la cocina, equipada con una moderna cocina equipada y espacio para un pequeño comedor. También en la planta baja hay un trastero con otra entrada al exterior y un aseo de invitados con conexión para lavadora. En la planta superior se encuentra el dormitorio principal con una habitación contigua, ideal como vestidor. Una habitación infantil/estudio/invitados y un baño con luz natural, con una amplia ducha casi a ras de suelo. El edificio tiene techos de altura anticuada, algunos de los cuales son inferiores a 2 metros en el dormitorio/vestidor y el pasillo de la planta superior. El ático ofrece espacio de almacenamiento. La sala de calderas se encuentra en el antiguo garaje. La calefacción es central de gasóleo de 2001; el quemador se sustituyó en 2014. Las ventanas son de PVC con doble acristalamiento de 2005 y 2023. La cocina equipada de 2023 está incluida en el precio de venta. La estufa de leña también se instaló en 2023. El baño se renovó alrededor de 2007, y la ducha y los sanitarios se cambiaron en 2024. El suelo es de vinilo, laminado, baldosas y tablones de madera. El techo del sótano y del último piso se han aislado en los últimos años. La casa cuenta con internet de fibra óptica. La propiedad se entregará vacía. La entrega podrá tener lugar a partir del 1 de julio de 2025.

Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlütder

Detalles de los servicios

- Einbauküche aus 2023 + Kühlschrank
- Tageslichtbad mit großzügiger Dusche (2024)
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss + Waschmaschine
- 2-fach verglaste Kunststofffenster aus 2005 und 2023
- Fußböden: Vinyl-Designbelag, Laminat, Fliesen und Holzdielen
- Öl-Zentralheizung aus 2001, Brenner in 2014 getauscht
- Holzofen aus 2023 (mit neuem Außenschornstein)
- nicht mehr zeitgemäße Raumhöhen von teilweise unter 2,0 m im Schlaf- und Ankleidezimmer + im Flur OG
- Terrasse aus 2023
- Fachwerk und massiv je ca. zur Hälfte
- 1 Stellplatz

Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlöder

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Großenlöder gehört zu den ältesten Ortschaften des Fuldaer Landes und liegt an den östlichen Ausläufern des Vogelsberges reizvoll im Grünen. Die Gemeinde besteht neben dem Kernort aus 6 weiteren Ortsteilen mit insgesamt rund 8.500 Einwohnern. Großenlöder bietet eine gute medizinische Versorgung, Kindergärten, Haupt- und Realschule sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gaststätten und zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Fulda ist nur ca. 12 km und 15 Fahrminuten entfernt. Lauterbach liegt in etwa gleicher Entfernung. Außerdem verfügt Großenlöder über einen eigenen Bahnhof an der Strecke Fulda-Gießen.

Número de propiedad: 25226020 - 36137 Großenlöder

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 482.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25226020 - 36137 Großenlüder

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