

Brachtal / Schlierbach

AB JETZT WOHNEN WIR ALLE UNTER EINEM DACH !

Número de propiedad: 25297009



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 405.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 205,46 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 878 m²

Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachttal / Schlierbach

- 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: 25297009 - 63636 Brachtal / Schlierbach

De un vistazo

Número de propiedad	25297009
Superficie habitable	ca. 205,46 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	7
Baños	3
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje, 1 x Otros

Precio de compra	405.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 58 m ²
Características	Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachtal / Schlierbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.10.1935
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	222.10 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2004

Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachtal / Schlierbach

La propiedad



Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachtal / Schlierbach

La propiedad



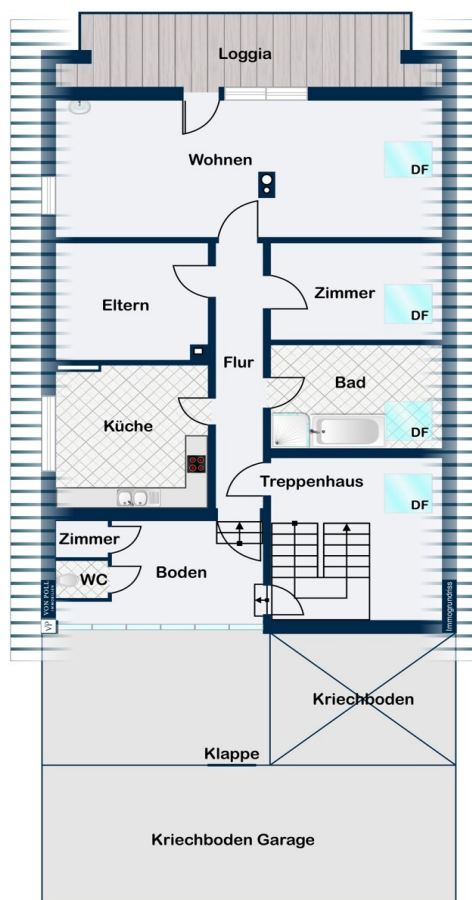
Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachtal / Schlierbach

La propiedad

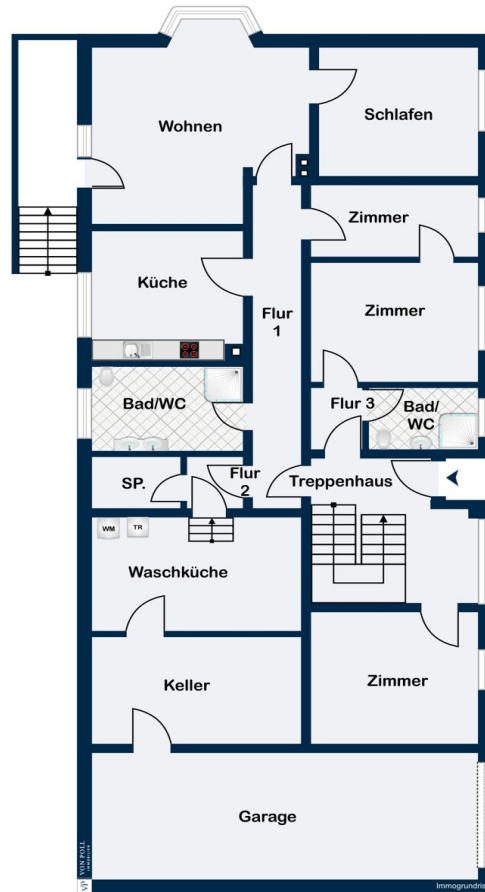


Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachtal / Schlierbach

Planos de planta



Obergeschoss



Erdgeschoss

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: 25297009 - 63636 Brachtal / Schlierbach

Una primera impresión

Dieses großzügige Zweifamilienhaus präsentiert sich als leerstehende Immobilie mit viel Platz und Potential für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Es befindet sich in einer sehr ruhigen, aber dennoch gut angebundenen Lage. Diese komfortable Bedingungen sprechen für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder eine Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 220 Quadratmetern, verteilt auf zwei separate Wohneinheiten, eröffnet dieses Haus zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Die Erdgeschosswohnung verfügt über vier Zimmer, eine abgeschlossene Küche sowie ein Tageslichtbad. Die Wohnräume sind durch große Fenster angenehm hell und bieten flexible Einrichtungsmöglichkeiten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den angrenzenden kleinen Gartenstreifen, welcher insbesondere in den Sommermonaten als grüner Rückzugsort dient und zum Verweilen einlädt.

Im Obergeschoss erstreckt sich eine weitere Wohneinheit mit nahezu identischem Grundriss. Auch hier stehen Ihnen vier Wohn- und Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer zur Verfügung. Die Wohnbereiche bieten viel Platz für größere Familien oder separate Lebensbereiche. Zusätzlich verfügt das Dachgeschoss über weitere Räumlichkeiten, die nach einer Renovierung als Gästezimmer, Büro, Hobbyraum oder Staufläche genutzt werden können.

Das Haus ist renovierungsbedürftig, sodass Sie die Möglichkeit erhalten, sämtliche Räume und Ausstattungen ganz nach Ihren Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten. Dies betrifft sowohl die Böden und Wandgestaltung als auch die Sanitäreinrichtungen und die technische Ausstattung. Die Substanz des Hauses ist solide, jedoch sollten umfassende Renovierungsmaßnahmen eingeplant werden, um den Wohnkomfort zu erhöhen und das Potential dieser Immobilie optimal auszuschöpfen.

Es befindet sich ein kleiner Gartenstreifen hinter dem Haus der sich für ein Kräuterbeet oder Ähnliches anbietet.

Das Zweifamilienhaus bietet sich besonders für Käufer an, die den Wert eines leerstehenden und renovierungsbedürftigen Gebäudes zu schätzen wissen und darauf aus sind, ihren persönlichen Stil sowie ihre Ideen in die eigenen vier Wände einzubringen. Hier erhalten Sie die Gelegenheit, ein Haus mit viel Platz und Potential zu erwerben und ein Zuhause nach Ihren eigenen Wünschen zu schaffen.

Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin von den Möglichkeiten dieses Objekts.

Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachttal / Schlierbach

Detalles de los servicios

Das Gebäude ist durch eine kleine Anfahrhilfe für Rollstuhlfahrer sehr gut erreichbar. Das Gebäude hat 2 Wohnungen, wobei die EG Wohnung barrierefrei ist. Im Eingang der Wohnung sind rechts die Zimmer zum Wohnen und links geht es in den Innenkeller und zur großen Lang PKW Garage. Von rechts hinter dem Haus gibt es noch einen Kellerraum und die Heizung.

Die Wohnung im Obergeschoss ist ähnlich aufgeteilt. Rechts die Wohnräume und links geht es in eine Waschküche mit separaten WC und den Zängen zu den Kriechböden der Garage.

Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachttal / Schlierbach

Todo sobre la ubicación

Brachttal ist eine Gemeinde im Main-Kinzig-Kreis in Hessen, die zwischen dem Spessart und dem Vogelsberg liegt.

Die Gemeinde Brachttal besteht aus den sechs Ortsteilen Udenhain, Schlierbach, Hellstein, Neuenschmidten, Spielberg und Streitberg.

Das Rhein-Main-Gebiet sowie Fulda lassen sich gut durch den Autobahnanschluss A66 Wächtersbach erreichen.

Wächtersbach ist nur ca. 5km östlich von Brachttal entfernt, so dass Sie auch von der dortigen guten Infrastruktur profitieren können.

Geschäfte des täglichen Bedarfs (wie z.B. Bäcker, Metzger, Lebensmittel) sind in Brachttal vorhanden. Auch die medizinische Versorgung ist durch Ärzte abgedeckt.

In der ländlichen Gemeinde finden Sie zwei Kindertagesstätten sowie eine Grundschule mit Nachmittagsbetreuung. In den nahegelegenen Städten finden Sie weiterführende Schulen.

Brachttal bietet für jedermann zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, die teilweise durch die örtlichen Vereine angeboten werden. Von der freiwilligen Feuerwehr über den Musik- bis hin zum Sportverein ist für jeden das Passende dabei.

Die schöne Landschaft und zahlreiche Wanderwege bieten einem die Möglichkeit zu erholsamen Ausflügen in die Natur.

Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachtal / Schlierbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.1935.

Endenergiebedarf beträgt 222.10 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número de propiedad: 25297009 - 63636 Brachttal / Schlierbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Catherine Fehr

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb

Tel.: +49 (0)6052 - 60 598 0

E-Mail: bad.orb@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com