

Brachtal / Schlierbach

Doppelpack: 2 Häuser mit LKW Doppelgarage

Número de propiedad: 25297015



PRECIO DE COMPRA: 670.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 361,09 m² • HABITACIONES: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.314 m²

Número de propiedad: 25297015 - 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: 25297015 - 63636 Brachtal / Schlierbach

De un vistazo

Número de propiedad	25297015
Superficie habitable	ca. 361,09 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	14
Dormitorios	12
Baños	5
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 3 x Garaje

Precio de compra	670.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 227 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachtal / Schlierbach

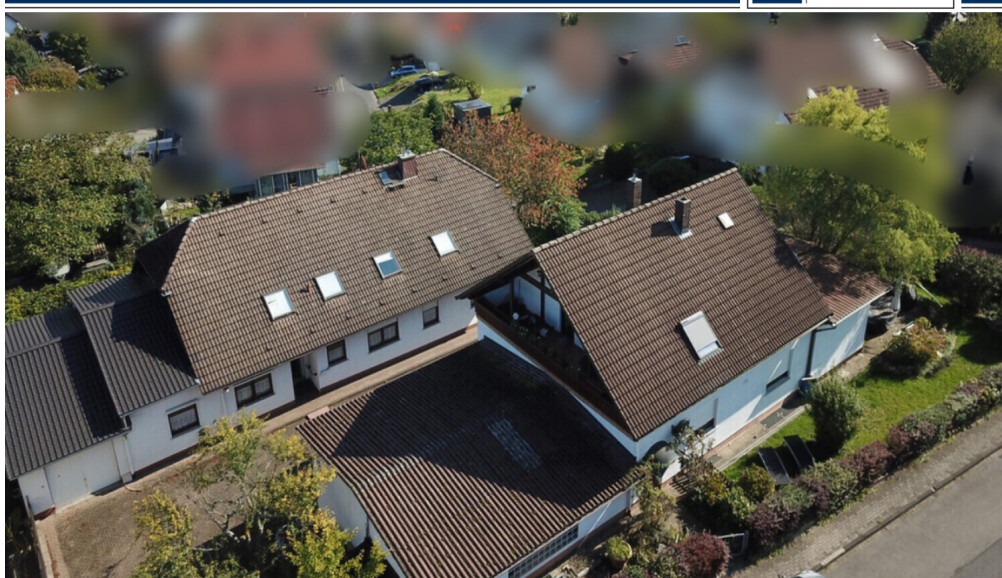
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.10.2035
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: 25297015 - 63636 Brachtal / Schlierbach

La propiedad



www.von-poll.com



Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachttal / Schlierbach

La propiedad



Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachtal / Schlierbach

La propiedad



Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachtal / Schlierbach

La propiedad



Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachttal / Schlierbach

La propiedad



Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachtal / Schlierbach

La propiedad



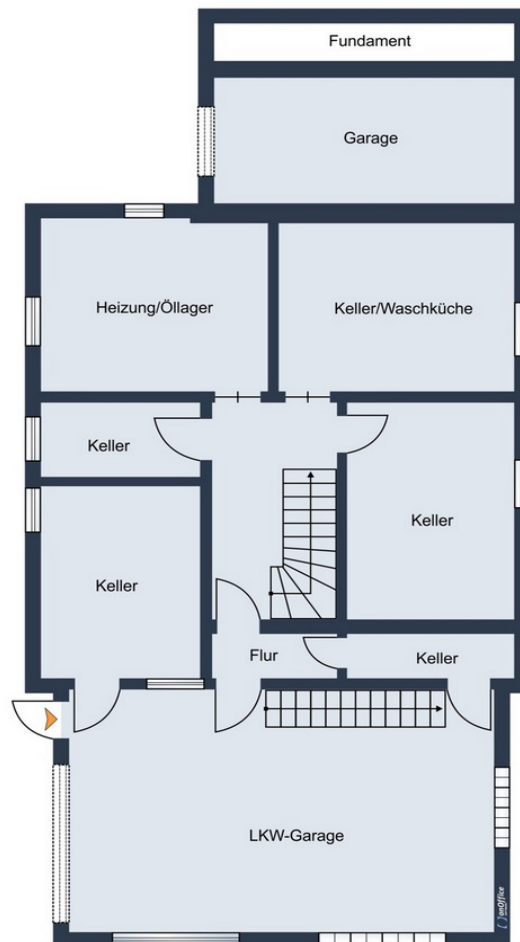
Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachttal / Schlierbach

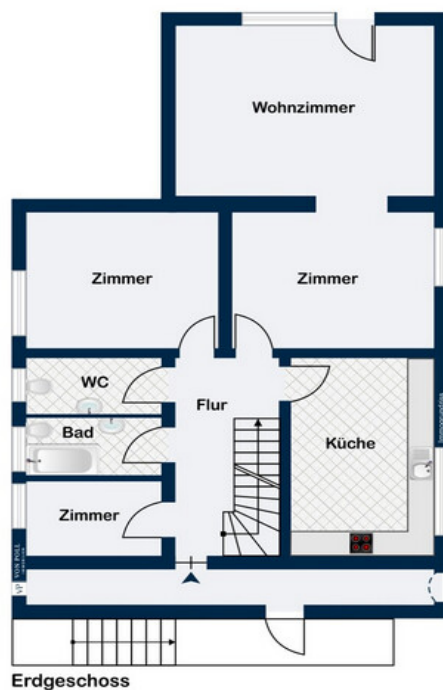
La propiedad

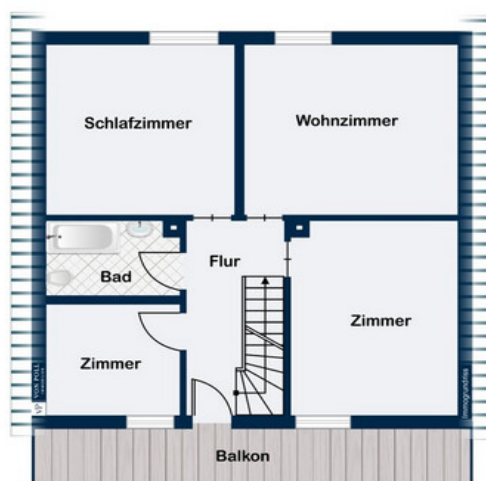


Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachtal / Schlierbach

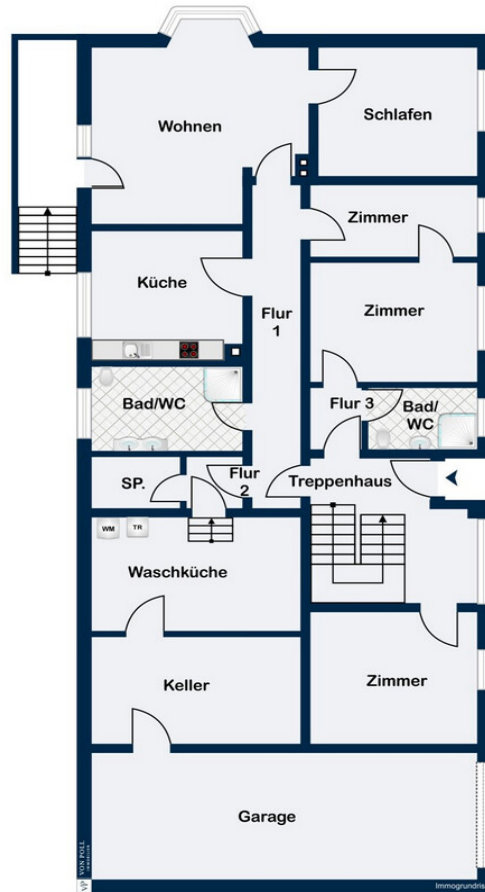
Planos de planta

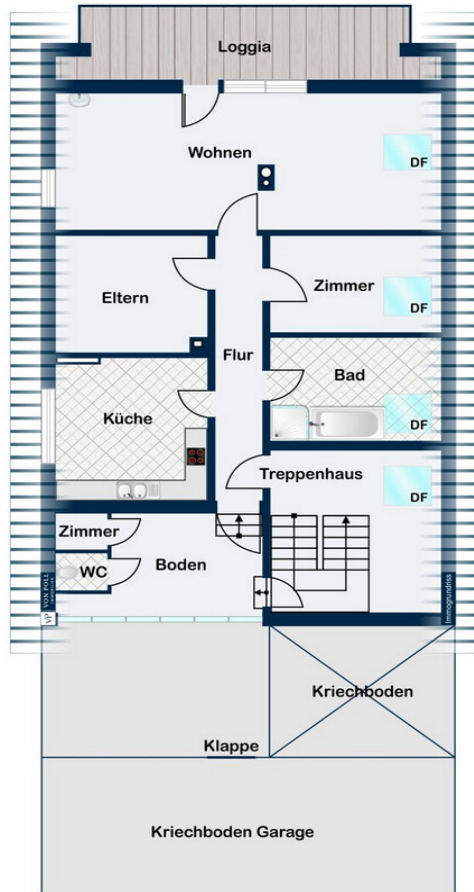






Dachgeschoss





Obergeschoss

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: 25297015 - 63636 Brachttal / Schlierbach

Una primera impresión

Leben voller Möglichkeiten: Großzügiges Zuhause für Familie und Freunde

Zum Verkauf stehen zwei vielseitig nutzbare Häuser auf einem großzügigen Grundstück mit insgesamt ca. 1.314 m² Fläche. Diese Liegenschaft überzeugt durch das große Platzangebot und verschiedene Nutzungsmöglichkeiten – sei es zur Eigennutzung, Vermietung oder als Mehrgenerationenobjekt.

Die beiden Häuser verteilen sich auf eine Wohnfläche von insgesamt ca. 361,10 m². Das obere Haus ist derzeit vermietet und erwirtschaftet somit fortlaufende Mieteinnahmen. Das untere Haus steht zur Selbstnutzung oder weiteren Vermietung zur Verfügung. Es ist renovierungsbedürftig und bietet Käufern interessante Optionen zur individuellen Gestaltung, energetischen Modernisierung und Wertsteigerung.

Das obere Haus verfügt über insgesamt 8 Zimmer, 2 Bäder und ein Gäste-WC. Dieses Haus bietet reichlich Platz für größere Familien oder Gäste und sorgt für Komfort und Flexibilität im Alltag.

Das renovierungsbedürftige untere Haus eröffnet kreative Möglichkeiten für die Gestaltung nach eigenen Vorstellungen.

Ein besonderes Merkmal des Anwesens ist die LKW Garage mit praktischem Rolltor. Sie bietet nicht nur Platz, 64,38 m², für größere Fahrzeuge, sondern eignet sich auch ideal als Werkstattbereich, Lager oder für handwerkliche Tätigkeiten. Weitere Stellplätze finden sich auf dem Hof und entlang der Einfahrt, sodass selbst mehrere Fahrzeuge problemlos untergebracht werden können.

Die Entfernung zu Nahversorgungsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten ist kurz, wodurch sich das Objekt für Familien ebenso eignet wie für Gewerbetreibende oder Anleger.

Die Kombination aus zwei Häusern – eines davon vermietet, eines mit Eigenbedarf oder Vermietungspotenzial – bietet Flexibilität für unterschiedliche Lebensphasen oder Investitionsstrategien.

Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses facettenreiche Immobilienangebot kennenzulernen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Gern erhalten Sie weiterführende Informationen sowie aussagekräftige Unterlagen bei einer persönlichen Anfrage.

Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachtal / Schlierbach

Detalles de los servicios

oberes Haus

Energiebedarf 341,8 kWh (m²-a)

Energieeffizienzklasse H

- vermietet
- zwei Wohneinheiten
- doppelt verglaste Kustofenster aus 1993
- Rollläden an allen Fenstern
- Bodenbeläge: Laminat, Fliesen, Teppich, Vinyl, Kork
- Öl- Heizung,
- Balkon
- pflegeleichtes Grundstück
- große Doppel LKW Garage
- eine Garage

unteres Haus

Energiebedarf 221,1 kWh (m²-a)

Energieeffizienzklasse G

- EG
- leerstehend
- Rampe für Rollstuhlfahrer
- barrierefrei im EG
- zwei Bäder
- lange PKW Garage
- Stauraum
- OG
- leerstehend
- Kamin
- Balkon

Número de propiedad: 25297015 - 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. Der ruhige Standort ist ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten direkt vor der Haustür. Gleichzeitig sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsanbindungen, in kurzer Zeit erreichbar.

Número de propiedad: 25297015 - 63636 Brachtal / Schlierbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.10.2035.

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: 25297015 - 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