Feldatal

Pure Gemütlichkeit - Einfamilienhaus in Groß-Felda

Número de propiedad: 25332003

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 180 m^2 • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 845 m^2

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

De un vistazo

Número de propiedad	25332003
Superficie habitable	ca. 180 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1988
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.05.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	133.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1988

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

La propiedad

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

La propiedad

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

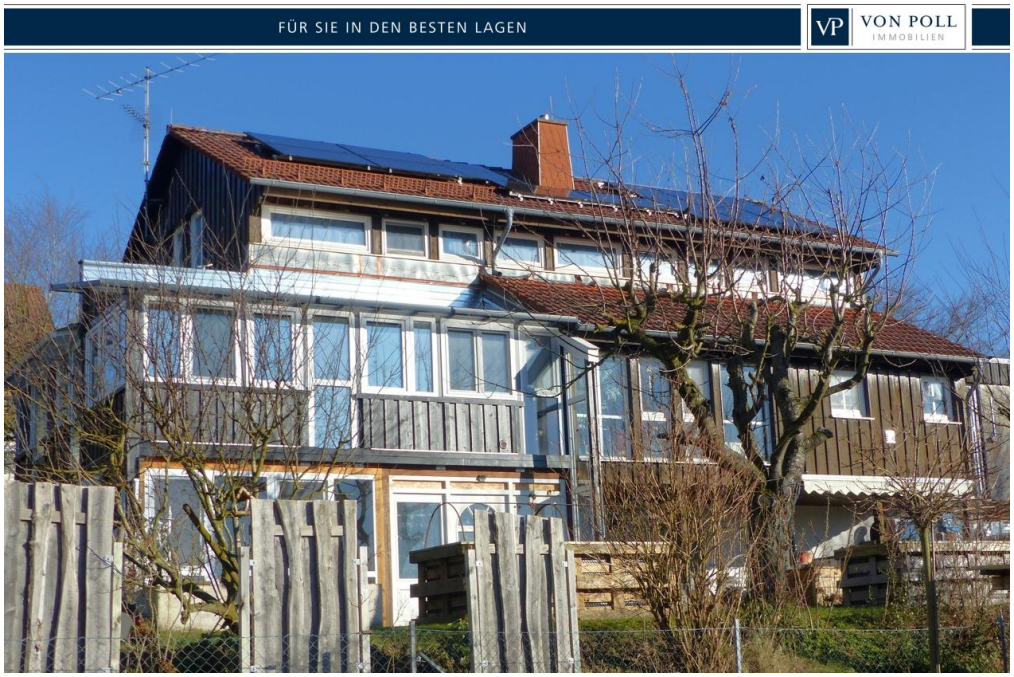
La propiedad

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

La propiedad

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

La propiedad



Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus, das 1988 erbaut wurde und sich durch seine natürliche Bauweise als Holzhaus auszeichnet. Es bietet eine Wohnfläche von ca. 180 m² auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 845 m² in einer ruhigen Wohngegend. Diese Immobilie eignet sich hervorragend für Familien und naturverbundene Käufer, die Wert auf natürliche Materialien und ein nachhaltiges Wohnerlebnis legen.

Das Haus verfügt insgesamt über sieben Zimmer, darunter drei großzügige Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Die zwei Badezimmer sind funktional gestaltet und bieten durchdachte Details, um den täglichen Bedürfnissen gerecht zu werden. Herzstück des Hauses ist der Specksteinofen, der nicht nur für wohlige Wärme sorgt, sondern auch als ansprechender optischer Mittelpunkt des Wohnbereichs dient. Eine Zentralheizung sorgt darüber hinaus für eine angenehme Temperierung des gesamten Hauses.

Besonders hervorzuheben ist der Wintergarten, der den Wohnraum erweitert und zu jeder Jahreszeit für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgt. Von hier aus hat man einen ungestörten Blick auf die Umgebung und kann die Vorzüge der Sonnenstunden auch an kühleren Tagen genießen.

Die Küche und das Esszimmer sind offen und einladend gestaltet und laden zu geselligen Abenden mit Familie und Freunden ein. Die Nutzung natürlicher Materialien im gesamten Haus unterstützt das angenehme Raumklima und unterstreicht den Charakter der Immobilie.

Ein weiterer Vorteil dieses Hauses ist die mögliche Gestaltung einer kleinen Einliegerwohnung im Untergeschoss mit separatem Eingang. Dies wäre ideal für eine zusätzliche Vermietung, um Einnahmen zu generieren.

Die Immobilie ist zudem mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet, die zur nachhaltigen Energiegewinnung beiträgt und die Nebenkosten senken kann. Ein Carport sowie eine Garage und zwei Außenparkplätze stehen den Bewohnern zur Verfügung, was zusätzlichen Komfort bietet.

Diese gepflegte Immobilie in ruhiger Umgebung bietet sich hervorragend für potenzielle Käufer an, die ein familienfreundliches Zuhause mit natürlichem Wohnambiente suchen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

Todo sobre la ubicación

Erleben Sie auch heute noch dieses pure Naturgefühl auf Ihren Wegen durch das Tal der Mühlen: Zu Fuß oder mit dem Rad auf ausgeschilderten Wegen in den Tälern und über die Höhen, durch Feldfluren und Wälder mit idyllisch gelegenen Teichen hin zu alten Mühlrädern und historischen Kirchen. Romantik, Natur, Geschichte und Gastfreundschaft, das ist Feldatal.
Das Objekt befindet sich im Hauptort Groß-Felda. Zentral gelegen und doch am Dorfrand.
Ein optimaler Ausgangspunkt für ausgiebige Spaziergänge, Einkäufe oder Freizeitaktivitäten.
So finden Sie Ärzte, Apotheke, Schule, Freibad, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten, zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten finden Sie hier, teilweise fußläufig, in der unmittelbaren Umgebung.
Mehr Informationen finden Sie unter www.feldatal.de.

Número de propiedad: 25332003 - 36325 Feldatal

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 133.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1988.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25332003 - 36325 Feldatal

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 - 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com