

Schlitz

Ihr neues Zuhause mit Perspektive – Zweifamilienhaus für Generationen

Número de propiedad: 26332505



**PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.078 m²**

Número de propiedad: 26332505 - 36110 Schlitz

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

Número de propiedad: 26332505 - 36110 Schlitz

De un vistazo

Número de propiedad	26332505	Precio de compra	369.000 EUR
Superficie habitable	ca. 178 m ²	Casa	Casa bifamiliar
Habitaciones	8	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	2	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1968	Espacio utilizable	ca. 80 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26332505 - 36110 Schlitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	178.25 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.12.2036	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1998

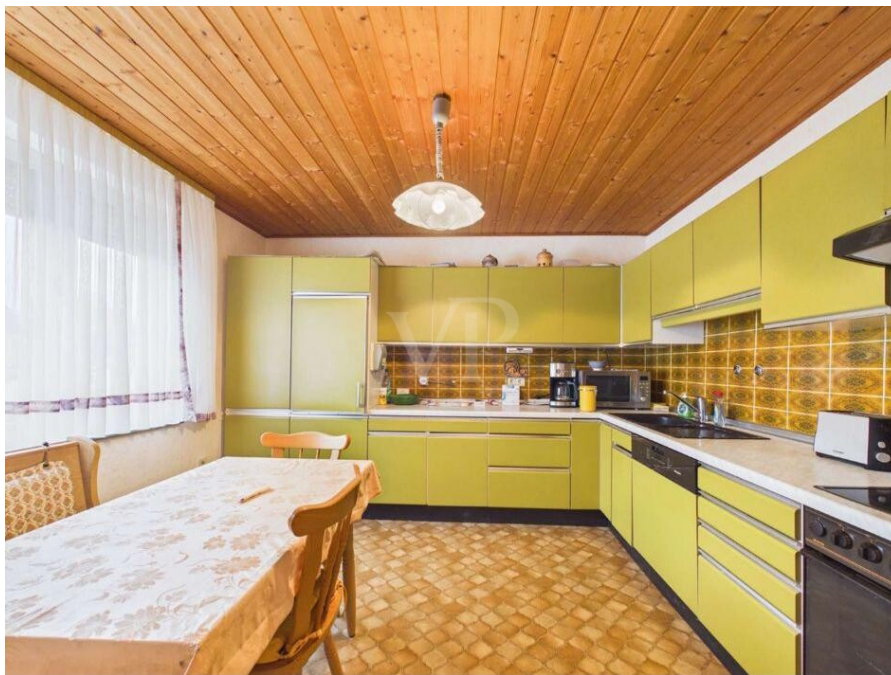
Número de propiedad: 26332505 - 36110 Schlitz

La propiedad



Número de propiedad: 26332505 - 36110 Schlitz

La propiedad



Número de propiedad: 26332505 - 36110 Schlitz

Una primera impresión

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seine klare Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beide Wohneinheiten verfügen über eine identische Grundrissgestaltung und bieten jeweils ca. 89 m² Wohnfläche – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Jede der beiden Wohnungen umfasst vier gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume – ob als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die Immobilie bietet insgesamt ein solides Wohnkonzept mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Dank der zwei abgeschlossenen Einheiten eignet sich das Haus sowohl zur vollständigen Vermietung als auch zur teilweisen Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen.

Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Zentralheizung.

Número de propiedad: 26332505 - 36110 Schlitz

Detalles de los servicios

- Zweifamilienhaus
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- jeweils ca. 89 m² Wohnfläche
- insgesamt ca. 178 m² Wohnfläche
- je Einheit 4 Zimmer
- separate Küchen
- Badezimmer in beiden Einheiten
- funktionale Grundrisse
- ideal für Mehrgenerationenwohnen
- geeignet zur Eigennutzung und/oder Vermietung
- Öl-Zentralheizung

Número de propiedad: 26332505 - 36110 Schlitz

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Schlitz im Vogelsbergkreis. Die Stadt zeichnet sich durch ihren historischen Charme, insbesondere die gut erhaltene Altstadt mit der bekannten Burgenanlage, sowie durch ihre naturnahe Umgebung aus.

Schlitz bietet eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und Apotheken. Auch Kindergärten sowie Schulen sind vor Ort vorhanden und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Die umliegende Landschaft des Vogelsbergs lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Erholung in der Natur ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Verkehrstechnisch ist Schlitz gut angebunden: Die Städte Fulda und Lauterbach sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem bestehen Anbindungen an das überregionale Straßennetz, wodurch auch weiter entfernte Ziele gut erreichbar sind.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Grundversorgung und attraktiven Ausflugsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 26332505 - 36110 Schlitz

Otros datos

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: 26332505 - 36110 Schlitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com