Ebsdorfergrund / Heskem

Erstbezug - Wohnung - Balkon - Ausblick - KfW40EE

Número de propiedad: 24064010

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 298.500 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76,55 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

- 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: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

De un vistazo

Número de propiedad	24064010
Superficie habitable	ca. 76,55 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 10000 EUR (Venta)

Precio de compra	298.500 EUR
Piso	Piso
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	LUFTWP
Certificado energético válido hasta	09.10.2033
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	11.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A+

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La propiedad

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La propiedad

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La propiedad

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La propiedad

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La propiedad

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

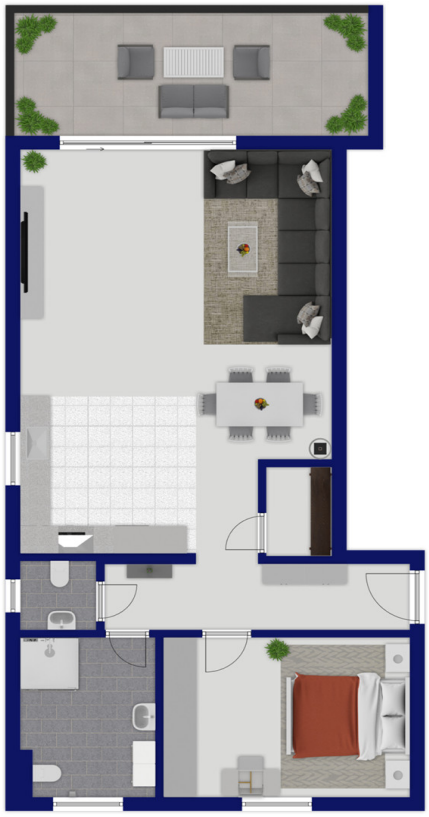
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Planos de planta



Exposéplan, nicht maßstäblich

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: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Una primera impresión

Zum Verkauf steht eine gepflegte und hochwertig ausgestattete Wohnung eines Wohnhausneubaus mit insgesamt 4 Wohneinheiten. Die Wohnung bietet erstklassigen Wohnkomfort und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 76 m² und bietet somit ausreichend Platz für ein Single oder Paar. Die Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einem Schlafzimmer und einem modernen Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, einem Gäste WC, sowie dem großzügigen Wohn- & Küchenbereich mit Zugang zum Balkon. Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet und wird über eine Fußbodenheizung beheizt. Zusätzlich ermöglicht die 3-fach Isolierverglasung eine optimale Wärmedämmung und schützt vor Lärm von außen. Die elektrischen Rollläden bieten nicht nur Sicht- und Sonnenschutz, sondern auch zusätzliche Sicherheit. Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Balkon mit einer Schiebetür, der einen traumhaften Ausblick und gemütliche Stunden im Freien ermöglicht. Die Lage der Wohnung in einem Wendehammer, ist ruhig und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Wohnhaus wird über eine Luft-Wärmepumpe beheizt; eine auf dem Dach installierte Photovoltaikanlage ermöglicht ein energieeffizientes Wohnen. Jede Wohnung verfügt außerdem über einen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Lage der Immobilie ist sowohl für Pendler als auch für Naturliebhaber ideal. In kurzer Entfernung befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, die eine gute Anbindung an die Umgebung ermöglichen. Gleichzeitig ist die Wohnung von Grünflächen umgeben und bietet somit die Möglichkeit für Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten. Diese Immobilie bietet mit ihrer hochwertigen Ausstattung und ihrem modernen Design den perfekten Erstbezug. Die Immobilie ist fertiggestellt und kann kurzfristig von Ihnen bezogen werden. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare oder Singles die nach einem gemütlichen Zuhause suchen. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorzustellen und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Zögern Sie nicht, uns bei Fragen zu kontaktieren.

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Detalles de los servicios

+ KfW 40EE Effizienzhaus (GEG2023)
+ großer Balkon
+ Neubau / Erstbezug
+ inkl. hochwertiger Ausstattung (Wand-/Bodenbelege, Sanitär etc.)
+ Moderne Architektur
+ Fliesen
+ Fußbodenheizung
+ 3-fach Isolierverglasung
+ elektrische Rollläden
+ Ebenerdige große Dusche
+ PV-Anlage
+ Luft-Wärme-Pumpe
+ Wohnungen mit Abstellraum
+ 4 Einheiten
+ Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung
+ Videosprechanlage
+ Handtuchwärmer im Bad
+ Gäste WC
+ Netzwerkanschluss in allen Wohnräumen
+ sofort bezugsfrei

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Todo sobre la ubicación

Die Eigentumswohnung befindet sich im Ebsdorfergrund im Ortsteil Heskem zentral gelegen zwischen den Universitätsstädten Marburg und Gießen, sowie Grünberg, auch der Vogelsberg ist nur einen Katzensprung entfernt. Die Autobahnanbindung, sowie die Nähe zu Frankfurt/Main steigern die Attraktivität. Viele gute Gründe sprechen dafür sich im Ebsdorfergrund niederzulassen, Inmitten einer schönen von Natur umgebenen Landschaft bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur & ein großes Dienstleistungsangebot. Neben der Erhaltung alter Bausubstanz und der Förderung von Handel und Gewerbe in der Region steht vor allem die Schaffung von Angeboten für Jung und Alt im Vordergrund. Dazu zählen ausreichende Kinderbetreuungseinrichtungen, der KITA-Bus, fünf Grundschulen und eine weiterführende Schule im Zentrum des Grundes. Auch für Kinder und Jugendliche gibt es im Ebsdorfergrund vielerlei Angebote. Die Gemeinde betreibt 14 ausgesprochen attraktive Spielplätze. Für Grundschüler wird zudem eine Ferienbetreuung angeboten. Diese ist seit 2008 eine feste Institution und findet seither großen Anklang. Die Seniorenbetreuung hat ebenfalls einen hohen Stellenwert in der Gemeinde, und es gibt vielerlei Angebote für ältere Mitbürger. Der Ebsdorfergrund bietet Ihnen alle Einkaufmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, u.v.m. Leben Sie in einer zukunftsfähigen modernen Großgemeinde!

Número de propiedad: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 11.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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: 24064010 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf
E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com