

Allendorf (Eder) / Battenfeld

Idílico, acogedor y encantador: ¡una propiedad con atención al detalle!

Número de propiedad: 25064006



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 265.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 170 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.400 m²

Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

- 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: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

De un vistazo

Número de propiedad	25064006
Superficie habitable	ca. 170 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Baños	1
Año de construcción	1792

Precio de compra	265.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Espacio utilizable	ca. 11 m²
Características	Terraza, Chimenea

Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La propiedad



Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Planos de planta





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: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Una primera impresión

Una encantadora casa con entramado de madera a las afueras del pueblo, con un amplio jardín y dependencias. Se vende una espaciosa propiedad catalogada que data de 1792. Ubicada en un entorno tranquilo a las afueras del pueblo, la propiedad ofrece diversas posibilidades con aproximadamente 170 m² de superficie habitable y una generosa parcela de aproximadamente 2400 m². Es ideal para compradores que aprecian el encanto y la historia de un edificio catalogado y están dispuestos a invertir en una propiedad que requiere renovación. La casa principal consta de seis habitaciones bien proporcionadas y ofrece amplio espacio para una familia o para diversos usos. Hay un amplio baño con ducha y bañera. Los techos altos y la construcción histórica confieren a las habitaciones un carácter único. El equipamiento de la propiedad es estándar y se complementa con calefacción central, lo que garantiza una temperatura agradable. Un punto destacado de la propiedad es el amplio jardín, que ofrece numerosas opciones de diseño y uso. Ya sea como huerto o jardín ornamental, su creatividad no tiene límites. Además de los edificios principales, hay varias dependencias disponibles, ideales para almacenamiento o taller. Estas amplían las posibilidades de la finca y realzan su versatilidad. El edificio protegido requiere una renovación para devolverle su antiguo esplendor. Sin embargo, una reforma integral también ofrece la oportunidad de diseñar los interiores según su propia visión y adaptarlos a las nuevas tecnologías. La combinación de esencia histórica y modernidad se materializa de forma impresionante. Su ubicación a las afueras proporciona una agradable distancia del bullicio del centro, a la vez que ofrece buen acceso a todos los servicios necesarios, como escuelas, tiendas y atención médica. Para quienes aprecian el valor y el potencial de una finca histórica y se sienten atraídos por su impresionante tamaño y sus diversos usos, esta propiedad ofrece una oportunidad única. Le invitamos cordialmente a descubrir las ventajas especiales de esta propiedad en persona durante una visita. Esperamos presentarle esta propiedad única personalmente y estamos a su disposición para responder a cualquier pregunta que pueda tener.

Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Detalles de los servicios

Gepflegter 3 Seiten Hof
Einzelkulturdenkmal (Wohnhaus und Scheune)
Wohnhaus ist ungekündigt vermietet
2 Nebengebäude, ehemalige Stallungen und Scheune
Großer Garten
gepflegter Zustand der Gebäude
Gaszentralheizung aus 1987
Fassade erneuert
Fenster erneuert
außergewöhnliches & schönes Objekt
ruhige Ortslage in nachgefragter Umgebung
viele Möglichkeiten der Nutzung
Wohnprojekte
Wohnen und Arbeiten
Leben auf dem Land

Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Todo sobre la ubicación

Battenfeld/Eder (300 m ü. M.) liegt mitten im schönen Ederbergland, ist ein Ortsteil der Gemeinde Allendorf/Eder, gehört zum Landkreis Waldeck-Frankenberg in Hessen und hat etwa 1000 Einwohner. Der Edersee und das Naturschutzgebiet Kellerwald sind gut erreichbar in 30 km Entfernung. Westlich von Battenfeld ist das Hochsauerland mit dem Wintersportgebiet Winterberg nicht weit entfernt (35 km). Die Umgebung des Ortes ist waldreich und durch Wander- und Radwege gut erschlossen. Die reizvolle Landschaft lädt dazu ein, sie zu erkunden.

In Battenfeld ist noch einiges seines dörflichen Charakters erhalten. So befindet sich im Ortskern die frühgotische Kirche, das Heimatmuseum und alte Fachwerkhäuser. Das Anwesen ist Teil dieses Ortskerns. In seinem Garten hat man einen freien Blick auf die Kirche, die Eder und auf Battenberg mit seinem Schloß.

Am Ortsrand befindet sich ein Einkaufszentrum mit allen großen Discounter, Drogeriemarkt und Fachgeschäften sowie eine Tankstelle mit Kfz-Werkstatt.

Gesangverein, Sportverein, Feuerwehr und Kirchengemeinde bieten Raum für geselliges Beisammensein und ehrenamtliches Engagement. Der Kindergarten in Fußnähe und die Schulen in den Nachbarorten gehören zur Infrastruktur der Gemeinde.

Die Kreisstadt Frankenberg mit ihrem historischen Stadtkern ist in 10 Autominuten auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Dort ist die Kreisverwaltung angesiedelt, außerdem das Kreiskrankenhaus. Auch die Universitätsstädte Marburg (30 km) und Gießen (60 km) sind gut erreichbar.

Número de propiedad: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com