

Bad Endbach / Hartenrod

¡Tiempo en familia con vistas!

Número de propiedad: 25064022



PRECIO DE COMPRA: 210.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 132 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 569 m²

Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

- 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: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

De un vistazo

Número de propiedad	25064022
Superficie habitable	ca. 132 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Baños	2
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	210.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Terraza, Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	116.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.09.2035	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1985

Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

La propiedad



Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

La propiedad



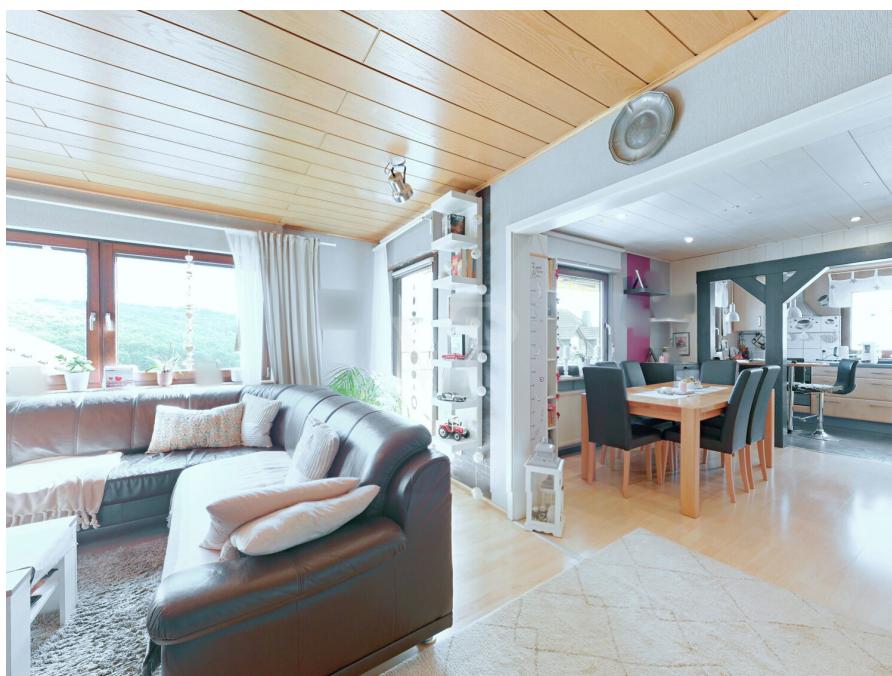
Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

La propiedad



Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

La propiedad



Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

La propiedad



Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

La propiedad



Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

La propiedad



Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

La propiedad



Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

Planos de planta

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

Una primera impresión

Bienvenido a su nuevo hogar en Hartenrod: una casa unifamiliar que impresiona por su cuidada distribución, su amplia parcela y su versatilidad. Construida en 1985, esta propiedad, en perfecto estado de conservación, se encuentra en una tranquila parcela de aproximadamente 569 m² a las afueras del pueblo y es ideal para familias que valoran la comodidad y un entorno agradable. Con aproximadamente 132 m² de superficie habitable, la casa ofrece espacio para diversos estilos de vida: dispone de cinco habitaciones bien proporcionadas, caracterizadas por su diseño flexible. La distribución permite su uso como vivienda unifamiliar continua, pero también puede dividirse en dos unidades independientes, una opción que ofrece más posibilidades de diseño individual. El sótano es de hormigón macizo, lo que garantiza un clima interior confortable y una larga vida útil. Aquí encontrará cuartos de servicio y trasteros, así como un baño con ducha. Una caseta de jardín completa la oferta y ofrece otras posibilidades, por ejemplo, como trastero o sala de ocio. La planta superior, construida con estructura de madera, cuenta con un acogedor salón-comedor con acceso a un balcón, ideal para relajarse y con una hermosa vista de la vegetación circundante. La cocina americana está totalmente equipada con todo lo necesario para preparar comidas. Además del salón central, hay otro dormitorio/estudio y un baño completo con luz natural. Dos baños, uno en cada planta, garantizan un alto nivel de confort y facilitan una vida diaria fluida, incluso para varios ocupantes. La casa está amueblada con un estilo funcional y contemporáneo, lo que le permitirá mudarse y sentirse como en casa. El sistema de calefacción central proporciona un calor constante. Un garaje ofrece aparcamiento seguro para su vehículo y espacio de almacenamiento adicional. La tranquila ubicación a las afueras de Hartenrod combina un vecindario agradable con fácil acceso a todos los servicios esenciales. Esta casa unifamiliar ofrece una excelente combinación de ubicación conveniente, flexibilidad y una construcción sólida. Compruébelo usted mismo: esperamos su contacto y estaremos encantados de proporcionarle más información.

Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

Detalles de los servicios

Ideal für eine Familie
Teilbar in zwei Einheiten
Schönes Grundstück in Bestlage von Hartenrod
Garage vorhanden
Untergeschoss Massiv in Betonbauteilen/Sichtbeton
Obergeschoss in Holzständerbauweise errichtet
Einbauküche
2 Bäder
Ruhige Lage
Randlage
Gartenhaus
Balkon & Terrasse

Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

Todo sobre la ubicación

Bad Endbach besticht durch seine ruhige und sichere Lage, die insbesondere Familien ein harmonisches und geborgenes Lebensumfeld bietet. Die Gemeinde überzeugt mit einer soliden Infrastruktur, die eine ausgewogene Balance zwischen naturnaher Erholung und zeitgemäßer Versorgung schafft. Besonders die Gesundheitsversorgung mit einem Schwerpunkt auf Spa und Rehabilitation sowie eine verlässliche Bildungslandschaft unterstreichen den hohen Lebensstandard und die familienfreundliche Atmosphäre dieser Region.

Die unmittelbare Umgebung bietet jungen Familien eine Vielzahl an Möglichkeiten, den Alltag angenehm und abwechslungsreich zu gestalten. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie mehrere Sportanlagen, die zu aktiver Freizeitgestaltung einladen, sowie liebevoll gestaltete Spielplätze, die Kinderherzen höherschlagen lassen. Das nahegelegene Dorfzentrum Jeegels Hoob und das Dorfgemeinschaftshaus Schlierbach bieten Raum für gemeinschaftliche Aktivitäten und fördern ein lebendiges Miteinander. Für die Bildung der Jüngsten sind Kindergärten wie die Kita Hartenrod und die Kindertagesstätte „Wunderland“ in kurzer Distanz erreichbar, während die Mittelpunktschule Hartenrod nur etwa fünf Minuten zu Fuß entfernt liegt und eine verlässliche schulische Grundversorgung gewährleistet.

Auch die gesundheitliche Versorgung ist für Familien optimal gestaltet: Apotheken wie die Hinterland-Apotheke sind bequem in sieben Minuten zu Fuß erreichbar, und diverse Ärzte sowie die renommierte Hessische Berglandklinik befinden sich in unmittelbarer Nähe, was ein beruhigendes Sicherheitsgefühl vermittelt. Für den täglichen Bedarf sorgen nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten wie der Dorfladen 's Lädchen, Rewe und Lidl, die in wenigen Gehminuten erreichbar sind und ein entspanntes Einkaufen ermöglichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Bushaltestellen wie „Hartenroder Straße“ und „Hartenrod Schule“ in nur vier bis fünf Minuten Fußweg gewährleistet, was die Mobilität der gesamten Familie unkompliziert und flexibel gestaltet.

Insgesamt bietet Bad Endbach jungen Familien ein sicheres, naturnahes und zugleich gut angebundenes Zuhause, das durch eine hervorragende Infrastruktur und vielfältige Freizeit- und Bildungsmöglichkeiten überzeugt – ein Ort, an dem Kinder sorglos aufwachsen und Eltern ihre Zukunft mit Zuversicht gestalten können.

Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 116.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Número de propiedad: 25064022 - 35080 Bad Endbach / Hartenrod

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