

Gladenbach

Wohnen, Leben und Genießen

Número de propiedad: 26064009



**PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m² • HABITACIONES: 4 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 620 m²**

Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

- **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: 26064009 - 35075 Gladenbach

De un vistazo

Número de propiedad	26064009
Superficie habitable	ca. 127 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Baños	2
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	349.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1993
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	79.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	07.04.2036	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1993

Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

La propiedad



Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

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
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

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: 26064009 - 35075 Gladenbach

Una primera impresión

Dieses massiv gebaute Einfamilienhaus aus dem Jahr 1993 überzeugt mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 127 m² und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von etwa 620 m².

Die Liegenschaft besticht durch ihren sehr gepflegten Zustand und bietet mit ihrem unverbaubaren, wunderschönen Ausblick den idealen Rahmen für Naturliebhaber und Menschen, die Wert auf ein ruhiges Wohnumfeld legen.

Das Herzstück des Hauses bildet das sonnendurchflutete Wohnzimmer, das viel Tageslicht bietet und einen angenehmen Lebensmittelpunkt schafft.

Eine geschickte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern ermöglicht flexible Nutzungsmöglichkeiten, die optimal auf die Anforderungen von Familien oder Paaren abgestimmt werden können.

Neben dem großen Wohnbereich stehen Ihnen drei Schlafzimmer zur Verfügung, die ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten bieten.

Ein Badezimmer im Erdgeschoss und eines im Obergeschoss tragen zu einem hohen Maß an Komfort bei und erleichtern den Alltag insbesondere für Familien oder bei Gästen.

Durch die Vollunterkellerung gewinnen Sie zusätzlichen Stauraum für Ihre Geräte, Vorräte oder individuelle Hobbys.

Die Zentralheizung sorgt für eine effiziente und gleichmäßige Beheizung aller Räume und garantiert Ihnen angenehme Wohnverhältnisse zu jeder Jahreszeit.

Besonders hervorzuheben ist die naturnahe Lage des Hauses, die es Ihnen ermöglicht, mit nur einem Schritt die Natur zu erleben.

Die ruhige Umgebung, abseits vom Trubel, bietet Ihnen einen ausgezeichneten Rückzugsort und lädt dazu ein, den Alltag hinter sich zu lassen.

Zahlreiche Spazier- und Wanderwege finden sich im direkten Umfeld und bieten ideale Voraussetzungen für ausgedehnte Aktivitäten im Grünen.

Zur Immobilie gehört eine großzügige Doppelgarage im Kellergeschoss, die Ihnen bequeme Parkmöglichkeiten direkt im Haus bietet und zusätzlichen Raum für Fahrräder oder Gartengeräte bereithält.

Das gepflegte Grundstück lädt zum Verweilen im Freien ein und schafft zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten entsprechend Ihren individuellen Vorstellungen.

**Die Immobilie befindet sich seither in einem sehr gepflegten Zustand. Die
Ausstattungsqualität entspricht dem soliden Standard und garantiert Ihnen ein angenehmes
Wohngefühl – hier können Sie ohne weitere Umstände sofort einziehen und sich wohlfühlen.**

**Verschaffen Sie sich bei einer Besichtigung selbst einen Eindruck. Für weitere
Informationen und einen persönlichen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.**

Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

Detalles de los servicios

Ölzentralheizung aus 1993

Terrasse

Doppelgarage

voll unterkellert

Einbauküche

Gästetoilette mit Dusche

Familienbad im Obergeschoss

Teilweise Fußbodenheizung

gepflegte Gartenanlage

Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Gladenbach mit ihren Stadtteilen ist ein beliebter Wohnort im Landkreis Marburg-Biedenkopf.

Gladenbach mit seinen ca. 4.700 Einwohnern in der Kernstadt ist eine pulsierende und liebenswürdige Kleinstadt und Sie finden in Gladenbach alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Es sind Ärzte für alle Fachrichtungen vorhanden, Kindergärten, Grundschule, Oberstufe bis zum Abitur, sowie Einzelhandelsgeschäfte für jeden Geschmack.

Sie sind eingebettet in das Lahn-Dill-Bergland und es stehen Ihnen Freizeitmöglichkeiten in Hülle und Fülle zur Verfügung. Gladenbach selbst verfügt ebenfalls über ein neuwertiges Erlebnisbad, ein reges Vereinsleben und bietet auch kulturell eine Vielzahl von Veranstaltungen.

In Gladenbach finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen, die Universitätsstadt Marburg liegt mit dem Auto nur ca. 17km entfernt und ist stündlich per Busanbindung zu erreichen. Sogar die weitere Universitätsstadt Gießen ist nur ca. 32 km entfernt. Die schöne Altstadt von Wetzlar liegt in eine Entfernung von ca. 35 km und bietet viele große Firmen als potentielle Arbeitgeber.

Gladenbach ist angeschlossen an die Bundesstraße B255, welche von Marburg über Herborn nach Montabaur führt.

Die Region verfügt über viele große Firmen, welche als Arbeitgeber für vielerlei Sparten in Frage kommen.

Número de propiedad: 26064009 - 35075 Gladenbach

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: 26064009 - 35075 Gladenbach

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