

Petersberg

Maison individuelle avec studio indépendant dans un quartier résidentiel populaire près du district scolaire - divisée selon la loi sur les condominiums (WEG).

CODE DU BIEN: 25226012



PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 742 m²

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersburg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25226012
Surface habitable	ca. 180 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Place de stationnement	1 x surface libre, 2 x Garage

Prix d'achat	520.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétique valable jusqu'au	29.10.2034

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	204.50 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

La propriété



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Fulda



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

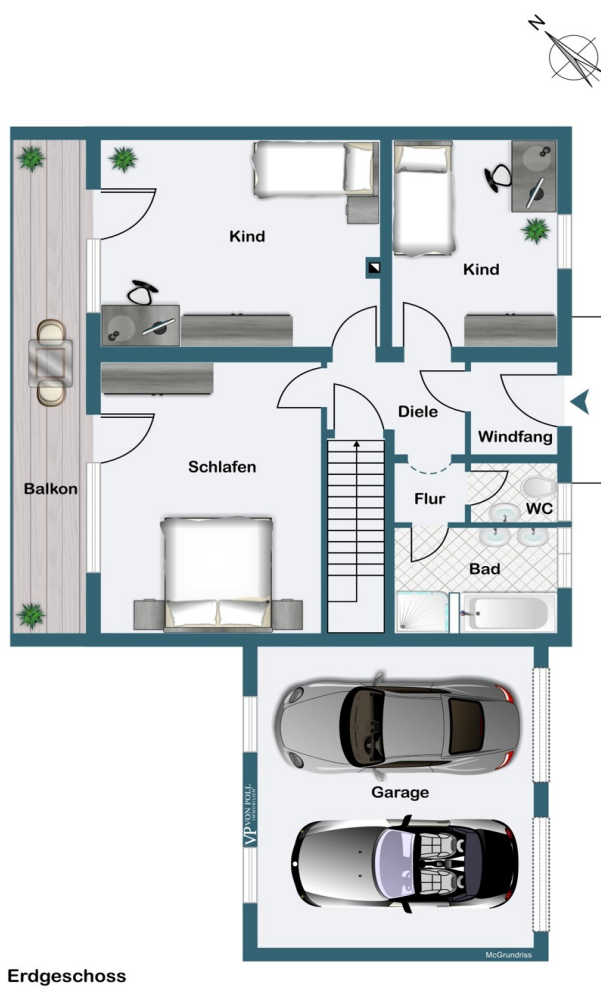
CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersburg

Plans d'étage



Erdgeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersburg

Une première impression

Cette maison individuelle avec appartement indépendant est de construction solide et dispose d'un sous-sol complet. Elle a été construite vers 1967 sur un terrain d'environ 742 m² dans un quartier résidentiel prisé de Petersburg. En 1996, les combles ont été rénovés (murs de soubassement, charpente, lucarnes) et un escalier extérieur a été ajouté. La surface habitable est d'environ 180 m², dont environ 109 m² pour l'appartement du rez-de-chaussée et du sous-sol (4 pièces) et environ 71 m² pour l'appartement du dernier étage (2 pièces). En 2001, la maison a été divisée en appartements en copropriété (WEG). L'appartement principal se déploie sur deux niveaux : le sous-sol comprend le séjour/salle à manger, la cuisine et des toilettes invités. Le séjour/salle à manger et la cuisine bénéficient d'un chauffage au sol. Le rez-de-chaussée comprend également trois chambres, une salle de bains avec lumière naturelle et des toilettes séparées. L'appartement du dernier étage comprend un grand séjour, deux chambres plus petites, une cuisine et une salle de bains baignée de lumière naturelle et équipée d'un chauffage au sol. Les deux chambres peuvent facilement être réunies en une seule. Au sous-sol, outre les pièces à vivre, se trouvent un cellier et la chaufferie. Un garage double, entièrement aménagé en sous-sol, est attenant à la maison. Ce sous-sol comprend une pièce aménagée, actuellement utilisée comme bureau, ainsi qu'une salle de loisirs. Le bureau, d'environ 15 m², n'est pas inclus dans la surface habitable indiquée. Le toit du garage double est divisé en deux parties : la terrasse de l'appartement attenant et un petit débarras couvert d'un auvent, préservant ainsi l'intimité de la terrasse. Lors de la construction des combles en 1996, les rénovations suivantes ont été effectuées : nouvelle couverture et isolation thermique ; remplacement de la plupart des fenêtres (les autres ayant été installées après 1996) ; modernisation des réseaux d'électricité, d'eau et d'assainissement ; nouveaux systèmes de chauffage ; modernisation des salles de bains ; et nouveaux aménagements intérieurs dans les deux appartements. Les éléments suivants ont été modernisés ultérieurement : les toilettes du rez-de-chaussée (2017), les portes sectionnelles électriques (2017), la cuisine équipée du sous-sol (2018), la chaudière à gaz de l'appartement mansardé (2019) et la douche à l'italienne de la salle de bains mansardée (2021). Le prix d'achat comprend deux cuisines équipées, un poêle à bois et le système de télévision par satellite. Les acquéreurs sont invités à prévoir des travaux de rénovation selon leurs souhaits et besoins. Le bien sera vendu en un seul lot et sera livré vide. La remise des clés peut avoir lieu rapidement.

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersburg

Détails des commodités

Massivbauweise
2 Wohnungen nach WEG geteilt
2 Einbauküchen (UG aus 2018)
2 Tageslichtbäder
2 Gäste-WC's
Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (aus 1996 oder später)
Teilweise Sprossenfenster mit innenliegenden Sprossen
Rollläden, manuell
2 separate Erdgasheizungen (Brennwerttechnik aus 2019 im DG)
Doppelgarage voll unterkellert
Elektrische Sektionaltore aus 2017
1 Außenstellplatz
Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
TV-SAT-Anlage
EG/UG:
Fußbodenheizung im Untergeschoss
1 Kaminofen
Garten, Terrasse und Nordwest-Balkon
DG:
Bad mit bodengleicher Dusche und Fußboden-Zusatzheizung
Dachterrasse

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Kerngemeinde Petersberg unweit der Stadtgrenze zu Fulda und nahe zum Schulviertel. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 650 m entfernt, zum Schulviertel Fulda benötigen Sie ca. 10-15 Minuten zu Fuß. Der ICE-Bahnhof Fulda ist ca. 1,9 Kilometer oder 30 Minuten Fußweg entfernt, das Klinikum Fulda ca. 2 km oder 5 Minuten mit dem Auto. Das Propsteihaus erreichen Sie zu Fuß in rund 12 Minuten, ebenso zwei Kindergärten und eine Grundschule, zwei Bäckereifilialen, zwei Friseure und ein Blumengeschäft, zwei Bankfilialen sowie verschiedene gastronomische Einrichtungen, zwei Apotheken und mehrere Haus- und Facharztpraxen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Gemeinde Petersberg grenzt unmittelbar an die nordöstliche Stadtgrenze von Fulda und hat rund 16.500 Einwohner. Die Gemeinde besteht aus 6 Ortsteilen. Petersberg liegt nahe zur Anschlussstelle Fulda-Mitte der A7. Durch das Gemeindegebiet verlaufen außerdem die B 27 und B 458. Der Frankfurter Flughafen ist rund eine Stunde Fahrzeit entfernt.

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersburg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 204.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com