Petersberg

Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in beliebter Wohnlage nahe Schulviertel - nach WEG geteilt

CODE DU BIEN: 25226012

PRIX D'ACHAT: 520.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 742 m^2

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

- 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 m²
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 Petersberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz naturel léger
Certification énergétiquew 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 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

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

La propriété

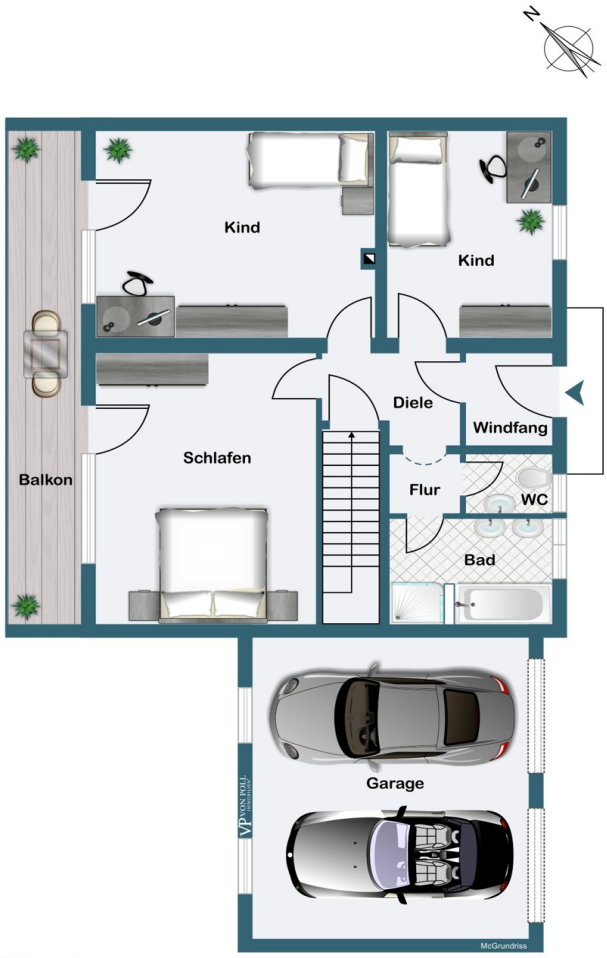
CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

La propriété

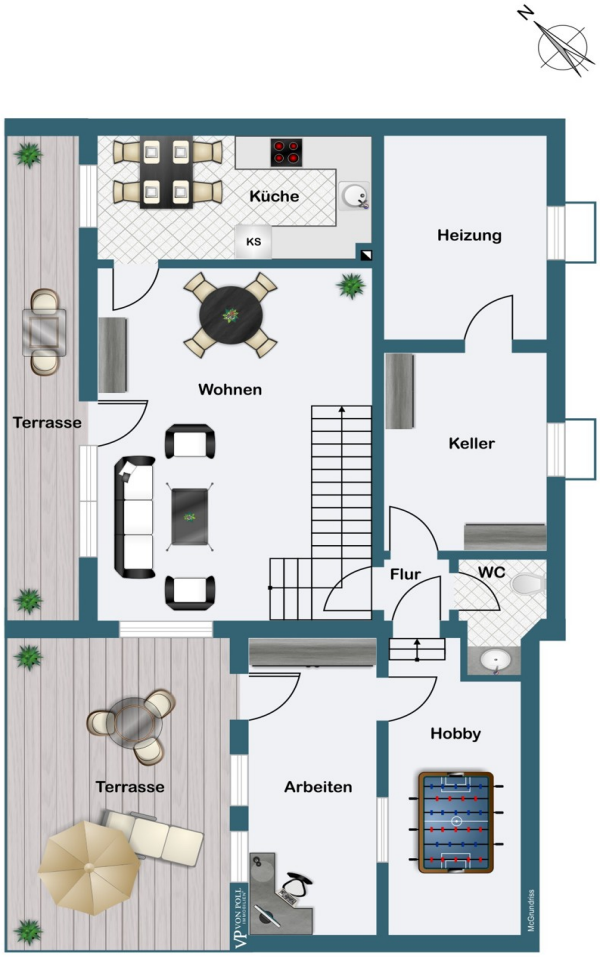
BELLEVUE
Best Property Agents
2025

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

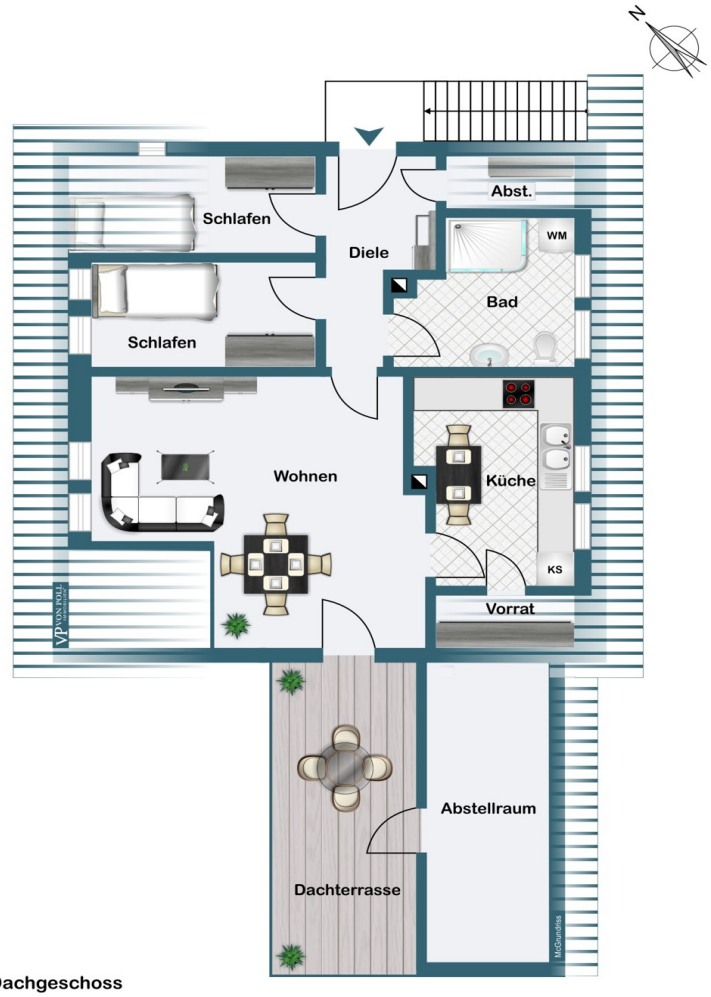
Plans d'étage



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 Petersberg

Une première impression

Dieses Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung ist massiv gebaut und voll unterkellert. Es wurde ca. 1967 auf einem ca. 742 m² großen Grundstück in beliebter Wohnlage von Petersberg errichtet. 1996 wurde das Dachgeschoss neu gebaut (Kniestock, Dachstuhl, Gauben) und erhielt eine Außentreppe. Die Wohnfläche beträgt ca. 180 m², davon entfallen ca. 109 m² auf die Wohnung im Erd- und Untergeschoss (4 Zimmer) und ca. 71 m² auf die Wohnung im Dachgeschoss (2 Zimmer). 2001 wurde das Haus nach WEG geteilt.
Die Hauptwohnung erstreckt sich über zwei Ebenen: Das Untergeschoss mit dem Wohn-/Essbereich, der Küche und einem Gäste-WC. Wohn-/Essbereich und Küche verfügen über eine Fußbodenheizung. Des Weiteren das Erdgeschoss mit drei Schlafzimmern und dem Tageslichtbad sowie einem separaten WC.
Zur Wohnung im Dachgeschoss gehören ein großes Wohnzimmer, zwei kleine Schlafzimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad mit Fußboden-Zusatzheizung. Die beiden kleinen Schlafzimmer können mit geringem Aufwand wieder zu einem Raum zusammengelegt werden.
Im Untergeschoss befinden sich neben den Wohnräumen ein Abstellraum und der Heizraum. Seitlich an das Haus angebaut ist eine voll unterkellerte Doppelgarage. In deren Untergeschoss befinden sich ein weiterer wohnlich ausgebauter Raum, der aktuell als Arbeitszimmer genutzt wird, sowie ein Hobbyraum. Das ca. 15 m² große Arbeitszimmer ist in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten. Das Dach der Doppelgarage ist ca. hälftig aufgeteilt in die Dachterrasse der Einliegerwohnung sowie einen kleinen Abstellraum mit Pultdach, der die Dachterrasse vor neugierigen Blicken schützt.
Im Zuge des Neubaus des Dachgeschosses 1996 wurden folgende Sanierungsmaßnahmen durchgeführt:
- Neue Dacheindeckung und Wärmedämmung
- Austausch der Mehrzahl der Fenster (restl. Fenster nach 1996)
- Modernisierung der Strom-, Wasser- und Abwasserleitungen
- Neue Heizungen
- Modernisierung der Bäder
- Neuer Innenausbau beider Wohnungen

Später modernisiert wurden: Das WC im Erdgeschoss (2017), die elektrischen Sektionaltore (2017), die Einbauküche im Untergeschoss (2018), die Gastherme der Dachgeschosswohnung (2019) und die bodengleiche Dusche im Bad DG (2021).
Im Kaufpreis enthalten sind zwei Einbauküchen, ein Kaminofen sowie die TV-SAT-Anlage. Die Käufer sollten eine Renovierung nach deren persönlichen Wünschen und

Bedürfnissen einplanen. Die Immobilie wird nur als Ganzes verkauft und frei übergeben. Die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

CODE DU BIEN: 25226012 - 36100 Petersberg

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 Petersberg

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 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.

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