

Petersberg

Neuer Preis: Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, umfangreich saniert

CODE DU BIEN: 23226017



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 395.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 184 m² • PIÈCES: 6.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 896 m²

CODE DU BIEN: 23226017 - 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: 23226017 - 36100 Petersberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23226017
Surface habitable	ca. 184 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6.5
Chambres à coucher	4.5
Salles de bains	2
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	395.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétique valable jusqu'au	31.03.2025

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	194.90 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

La propriété



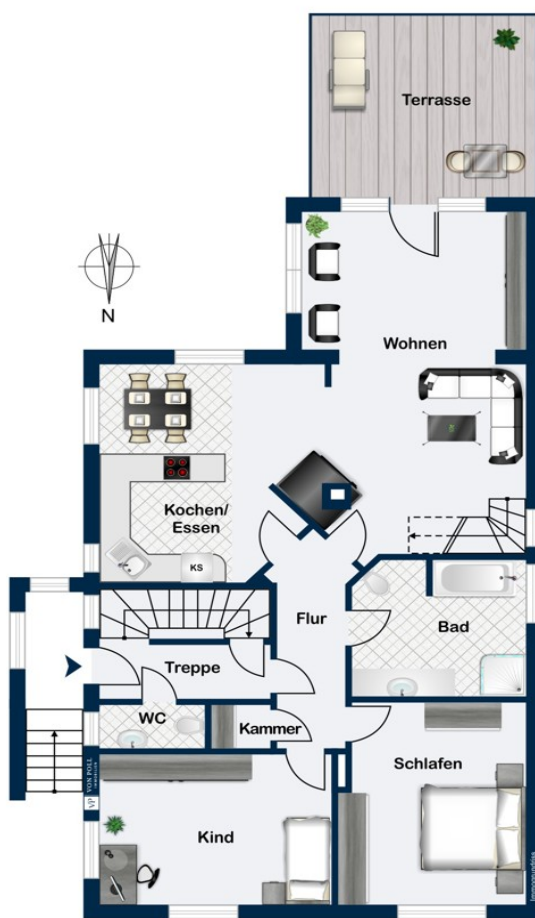
CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

La propriété

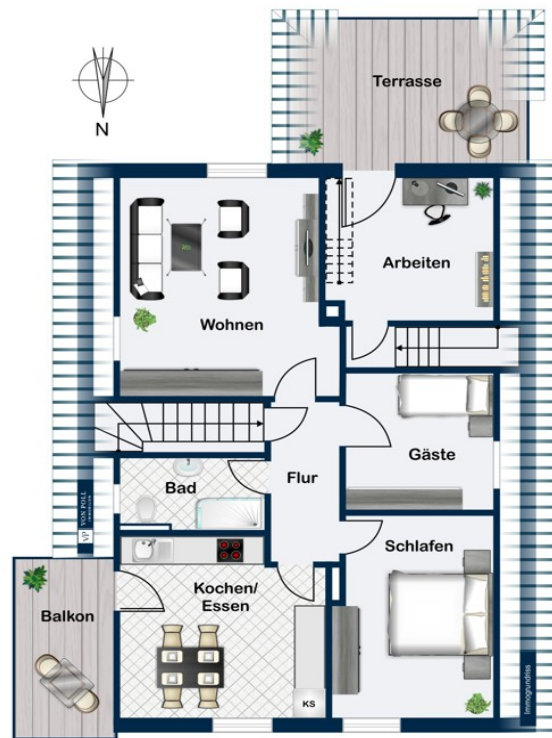


CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

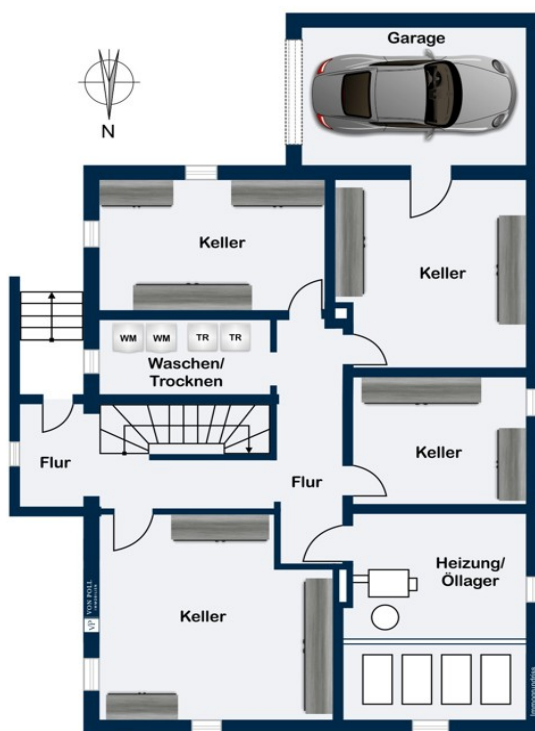
Plans d'étage



Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 23226017 - 36100 Petersberg

Une première impression

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 1940 auf einem ca. 896 m² großen Grundstück errichtet und 1998 umgebaut sowie umfassend saniert. Das Haus ist massiv gebaut und voll unterkellert. Die Wohnfläche beträgt ca. 184 m², davon entfallen ca. 121 m² auf die Erdgeschosswohnung (4 Zimmer) und ca. 63 m² auf die Einliegerwohnung im Dachgeschoss (2,5 Zimmer). Der Grundriss im Erdgeschoss ist modern konzipiert: Wohn-/Essbereich und offene Küche gehen nahtlos ineinander über. Im Zentrum dieses Bereichs wurde 1998 ein schicker Kachelofen errichtet. Aus dem Wohnzimmer haben Sie Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss das Schlafzimmer und ein Kinder- oder Gästezimmer sowie das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, eine Abstellkammer und – außerhalb der Wohnungseingangstür – ein Gäste-WC. Eine interessante Besonderheit: Zur Erdgeschoss-Wohnung gehört ein im Dachgeschoss gelegenes, kleines Arbeitszimmer mit Zugang zur zweiten Süd-Terrasse. Dieses Zimmer erreichen Sie vom Wohnzimmer aus über eine Treppe und von dort gelangen Sie über eine weitere Raumpartreppe in den kleinen, aber wohnlich ausgebauten Spitzboden. Dieser ist in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten. Zur Einliegerwohnung gehören ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer sowie eine Essküche und ein Tageslicht-Duschbad. Aus der Essküche gelangen Sie auf den nach Osten ausgerichteten Balkon. Im Kellergeschoss befinden sich ein Wasch- und Trockenkeller mit je zwei Anschlüssen pro Wohnung, Heizraum und Öllager, zwei Kellerräume für das EG, ein Kellerraum für das DG und ein weiterer Abstellraum. Neben der Garage, die der Wohnung im Erdgeschoss zugeordnet ist, gibt es drei Außenstellplätze. Die Immobilie wurde von den Eigentümern 1998 umfangreich saniert. Die Maßnahmen im Einzelnen: - Erneuerung der Dacheindeckung und -dämmung -Neue Sprossenfenster aus Holz mit Zweischeiben-Isolierverglasung -Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Wasser, Abwasser) -Neue Niedertemperatur-Heizung (Öl) -Modernisierung der Bäder und des Gäste-WC's -Komplette Modernisierung des Innenausbaus einschließlich Verbesserungen der Grundrissgestaltung Als Fußböden sind Fertigparkett, Dielen, Fliesen, Linoleum und Teppichboden verlegt. Das Bad im EG verfügt über eine Fußbodenheizung. Die beiden Einbauküchen sind im Kaufpreis enthalten. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss ist frei, die Einliegerwohnung ist vermietet. Die Übergabe der Immobilie kann kurzfristig erfolgen.

CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

Détails des commodités

2 Einbauküchen
2 Tageslichtbäder
1 Gäste-WC
Sprossenfenster aus Holz mit Zweischeiben-Isolierverglasung
Niedertemperaturheizung (Öl)
Fußbodenheizung im Bad (EG)
Moderner Kachelofen
Fußböden: Fertigparkett, Dielen, Fliesen, Linoleum, Teppichboden
TV-SAT-Anlage
2 Süd-Terrassen
1 Ost-Balkon
1 Garage
3 Außenstellplätze
Separate Verbrauchsmessung der Wohnung im DG

CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

Tout sur l'emplacement

Die angebotene Immobilie befindet sich in Petersberg-Böckels. Das Dorf gehört zum Ortsteil Margrethenhaun und hat ca. 220 Einwohner. Böckels liegt nur rd. 4,5 Kilometer von der Ortsmitte der Kerngemeinde Petersberg entfernt, gehört aber bereits zur westlichen Vorderrhön. Die nächste Bushaltestelle liegt ca. 400 Meter entfernt und verbindet Böckels mit Fulda und der Rhön. Die nächste Kindertagesstätte erreichen Sie mit dem Auto in rd. 6 Minuten. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich in Margrethenhaun. Die Einkaufszentren Justus-Liebig-Center oder die „Alte Ziegelei“ in Petersberg mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs erreichen Sie in rd. 5 Minuten. Petersberg bietet mehrere allgemeinbildende und weiterführende Schulen mit den unterschiedlichsten Ausrichtungen, eine sehr gute medizinische Versorgung und zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen. Die Gemeinde Petersberg grenzt unmittelbar an die nordöstliche Stadtgrenze von Fulda. Das Klinikum Fulda ist nur ca. 4 Kilometer entfernt, der ICE-Bahnhof Fulda ca. 6 Kilometer. Zur A7-Abfahrt „Fulda-Mitte“ sind es rd. 2,5 Kilometer.

CODE DU BIEN: 23226017 - 36100 Petersberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 194.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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: 23226017 - 36100 Petersberg

Contact

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

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37 Fulda
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com