

Eichenzell

RESERVIERT: KfW 40-Haus - Aufschließen, einziehen, wohlfühlen

CODE DU BIEN: 24226015



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 585.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 147 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 729 m²

CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

- 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: 24226015 - 36124 Eichenzell

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24226015
Surface habitable	ca. 147 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	5
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1
Place de stationnement	1 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	585.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	ERDGAS_LEICHT	Consommation finale d'énergie	44.20 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	05.04.2034	Classement énergétique	A

CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété



CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

La propriété

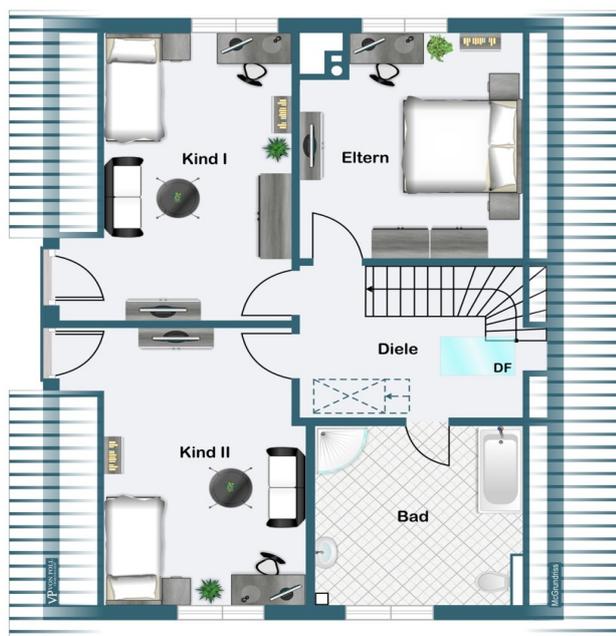


CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

Plans d'étage



Erdgeschoss



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: 24226015 - 36124 Eichenzell

Une première impression

Hier erwartet Sie ein neuwertiges und zeitlos schönes Haus mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 147 m². Das nicht unterkellerte Massivhaus im KfW 40-Standard wurde 2012 auf einem ca. 729 m² großen Grundstück in bester und ruhiger Lage der Kerngemeinde Eichenzell errichtet. Mit unverbaubarer Aussicht ins Grüne. Die Immobilie bietet reichlich Platz für eine Familie mit zwei bis drei Kindern. Zentraler Ort im Haus ist der große, helle Wohnraum mit gemütlichem Kaminofen und bodentiefen Fenstertüren. Der Wintergarten erweitert das Wohnzimmer ganzjährig - durch zwei große Hebeschiebtüren im Sommer auch ins Freie. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Essküche, ein Gäste- oder Arbeitszimmer - beide mit Zugang zum Garten - ein Gäste-WC sowie der Hausanschlussraum in dem sich auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie die Heizung befinden. Im Dachgeschoss runden das Eltern-Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche das Wohnraumangebot ab. Die beiden Kinderzimmer verfügen jeweils über einen französischen Balkon. Der gut zugängliche Spitzboden bietet viel Stauraum. Seitlich vom Haus befinden sich eine Garage mit elektrischem Torantrieb sowie ein Carport. Der Garten ist liebevoll angelegt und gepflegt, mit einem kleinen Gartenhaus inkl. Terrasse und Sonnensegel, einem kleinen Gewächshaus und weiteren schönen Details. Zur Ausstattung des Hauses gehören eine Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten von Siemens sowie Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden im Erdgeschoss. Bodenbeläge: Fertigparkett, Vinylparkett und Fliesen. Zur Haustechnik gehören eine Erdgas-Brennwertheizung (Fußbodenheizung) und Solarkollektoren für die Warmwassererzeugung, eine Lüftungsanlage sowie ein kleines Balkonkraftwerk (Photovoltaik). Die Einbauküche und der Kaminofen sind im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie wird frei übergeben.

CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

Détails des commodités

KfW 40 - Standard (Die Kennzahl 40 gibt an, dass das Effizienzhaus nur 40 % Primärenergie benötigt, verglichen mit einem Referenzgebäude nach Gebäudeenergiegesetz)

Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten von Siemens

Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche

Ganzglas-Duschabtrennung

Handtuchheizkörper

Gäste-WC

Erdgas-Brennwertheizung

Fußbodenheizung

Kaminofen

Solarkollektoren für Warmwassererzeugung

Balkonkraftwerk (Photovoltaik)

Lüftungsanlage

Kunststofffenster mit Dreifachverglasung

Elektrische Rolläden im EG

Gegensprechanlage

Spitzboden mit viel Stauraum

Wintergarten mit Südwestausrichtung, elektrischer Markise und LED-Beleuchtung

Garage mit elektrischem Torantrieb

Carport

Kleines Gartenhaus

Kleines Gewächshaus

Regenwasserzisterne (1.400 Liter)

Glasfaseranschluss

CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Eichenzell grenzt südlich unmittelbar an Fulda an und gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Landkreis Fulda. Eichenzell hat knapp 12.000 Einwohner und umfasst neben dem Hauptort 10 Ortsteile. Die Gemeinde liegt attraktiv eingebettet zwischen Rhön und Vogelsberg. Eine große Zahl an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bieten wohnortnahe Arbeitsplätze. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Spektrum an Fach- und Allgemeinärzten sowie Kindertagesstätten und Schulen runden die Attraktivität dieses Standortes ab. Eichenzell ist Heimat vieler Vereine und verfügt über ein breites Freizeit- und Kulturangebot wie Reiten, Tennis, interessante Rad- und Wanderwege sowie vieles mehr. Die Barockstadt Fulda und die Rhön laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Dazu kommt die ausgesprochen verkehrsgünstige Lage: Die Anschlüsse zu den Autobahnen A 66 und A 7 sind in wenigen hundert Metern zu erreichen. Mit der Rhönbahn haben Sie Anschluss an den ICE-Knotenpunkt Fulda. Der Frankfurter Flughafen liegt nur rund eine Stunde Fahrzeit entfernt. Lebensmittelmarkt, Discounter, Post- und Bankfiliale, Bäcker und Apotheke sind zu Fuß erreichbar.

CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 44.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

CODE DU BIEN: 24226015 - 36124 Eichenzell

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