

Petersberg

Wie ein Haus im Haus: 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung mit 2 Bädern + 2 Stellplätzen. Nahe Schulviertel

CODE DU BIEN: 26226023



PRIX D'ACHAT: 330.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 96,82 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26226023 - 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: 26226023 - 36100 Petersberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26226023
Surface habitable	ca. 96,82 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x surface libre

Prix d'achat	330.000 EUR
Type	Maisonette
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	14.06.2031

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	84.40 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

La propriété



CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

La propriété



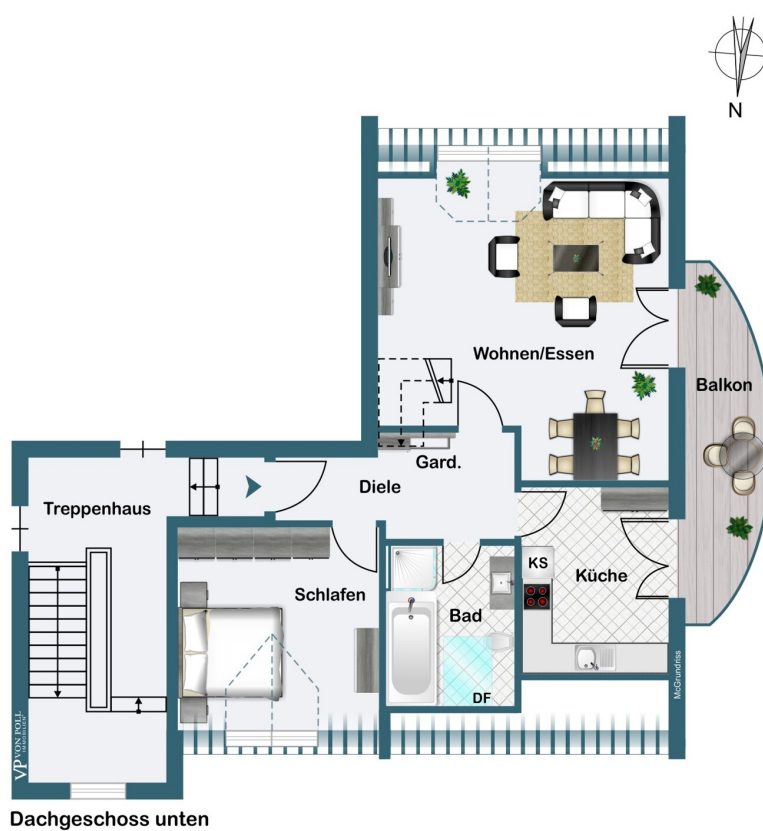
CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

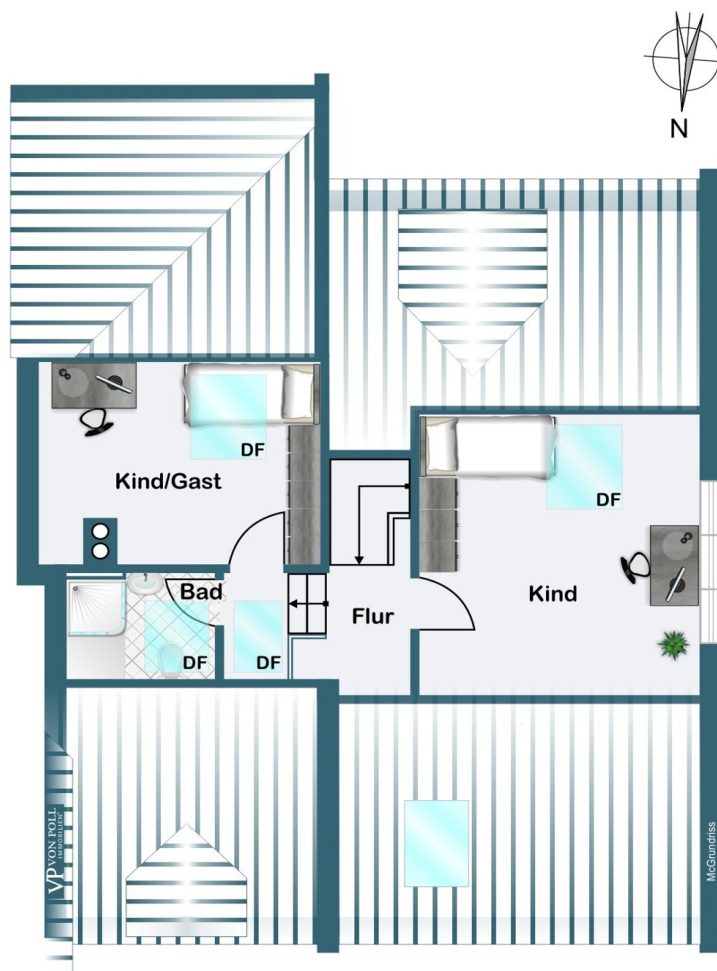
La propriété



CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

Plans d'étage





Dachgeschoss oben

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: 26226023 - 36100 Petersberg

Une première impression

Diese nicht alltägliche, helle und moderne 4-Zimmer-Maisonette-Wohnung im 2. Ober- und Dachgeschoss bietet Jungen und Junggebliebenen auf ca. 97 m² eine durchdachte Funktionalität, eine individuelle Raumwirkung und ein hohes Maß an Privatsphäre. Sie wohnen gefühlt wie im eigenen Haus.

Die Wohnanlage mit insgesamt 9 Parteien wurde 1995 auf einem 1.028 m² großen Grundstück in ruhiger Lage der Kerngemeinde Petersberg errichtet.

Auf der unteren Ebene befinden sich das großzügige Wohn-/Esszimmer, die Küche, das Eltern-Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Vom Wohn-/Esszimmer sowie der Küche haben Sie Zugang zum sonnigen Balkon mit West-Ausrichtung. Dieser lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen einen beeindruckenden weiten Blick über Fulda und bis in den Vogelsberg. Aus dem Wohnzimmer gelangen Sie über die innenliegende Treppe in die oberen Räume. Dort finden Sie zwei weitere Zimmer mit Raumhöhen von bis zu drei Metern die flexibel nutzbar sind und sich z.B. als Kinder- und/oder Gästezimmer, aber auch als Homeoffice oder privater Rückzugsort eignen. Ergänzt werden die beiden Zimmer um ein Tageslicht-Duschbad.

Die Energieeffizienzklasse der Immobilie ist C. Die Wohnung hat Kunststofffenster mit Zweifachverglasung sowie Dachfenster aus Holz mit Zweifachverglasung. Die Heizung ist eine Erdgas-Zentralheizung. Fußbodenbeläge sind Laminat, Fliesen und Teppichboden. TV- und Audioanschlüsse befinden sich in 4 Zimmern. Ein Glasfaseranschluss liegt bereits unmittelbar vor der Wohnungseingangstür.

Zur Immobilie gehören ein Kellerraum sowie zwei Kfz-Stellplätze. Die Einbauküche wird mit verkauft und ist im Kaufpreis enthalten. Im Keller des Hauses befinden sich je ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trocknerraum sowie ein Fahrradkeller. Das monatliche Hausgeld beträgt aktuell 430,00 €, davon entfallen 64,62 € auf die Instandhaltungsrücklage. Die Wohnung wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

Détails des commodités

- Energieeffizienzklasse C
- Einbauküche
- 2 Tageslichtbäder inkl. Badmöbel
- Beide Duschen mit Glasabtrennungen
- Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
- Dachfenster aus Holz mit Zweifachverglasung
- Erdgas-Zentralheizung
- Gegensprechanlage
- Glasfaseranschluss vor der Wohnungseingangstür
- Balkon mit West-Ausrichtung
- Kellerraum
- Gemeinschaftliche Räume für Waschen, Trocknen und Fahrräder
- 2 Kfz-Stellplätze

CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersberg

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer beliebten und ruhigen Wohnlage der Kerngemeinde Petersberg. Die Gemeinde Petersberg grenzt unmittelbar an die nordöstliche Stadtgrenze von Fulda und hat rund 16.500 Einwohner. Die Gemeinde besteht aus 6 Ortsteilen. Petersberg verfügt über mehrere allgemeinbildende und -weiterführende Schulen sowie zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen.

Die nächste Bushaltestelle ist ca. 200 m entfernt, der nächstgelegene Kindergarten ca. 850 m, die nächste Grundschule rd. 1,0 km, das nächste Bäckerei-Café ca. 250 m. Die Geschäfte, die Gastronomie und die sonstigen Angebote auf dem Gelände der alten Ziegelei erreichen Sie zu Fuß in rund 10 Minuten, das Justus-Liebig-Center ist ca. 1,5 km entfernt, das Fuldaer Schulviertel ca. 800 m, das Klinikum Fulda ca. 1,0 km. Zum ICE-Bahnhof Fulda sind es rd. 2 km und in die Fuldaer Innenstadt ca. 2,5 km.

Petersberg ist verkehrstechnisch sehr gut angebunden. Die Gemeinde liegt nahe zur Anschlussstelle Fulda-Mitte der A7. Durch das Gemeindegebiet verlaufen außerdem die B 27 und B 458. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

CODE DU BIEN: 26226023 - 36100 Petersburg

Plus d'informations

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: 26226023 - 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