

Eiterfeld – Buchenau

BAISSE DE LOYER : Logement haut de gamme dans un ancien pavillon forestier rénové, situé dans un cadre idyllique.

CODE DU BIEN: 25226018



PRIX DE LOYER: 1.690 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 178 m² • PIÈCES: 7

CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

- 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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25226018
Surface habitable	ca. 178 m²
Pièces	7
Chambres à coucher	5
Salles de bains	2
Année de construction	1954

Prix de loyer	1.690 EUR
Coûts supplémentaires	500 EUR
Type	Maisonette
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Granulé
Certification énergétique valable jusqu'au	20.12.2032
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	206.60 kWh/m²a
Classement énergétique	G
Année de construction selon le certificat énergétique	1954

CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



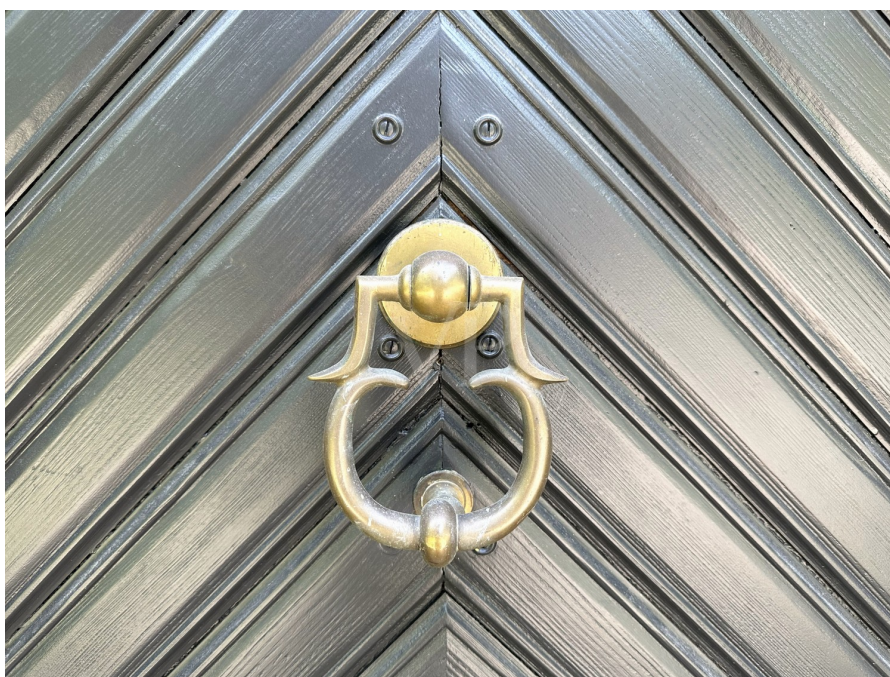
CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété



CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La propriété

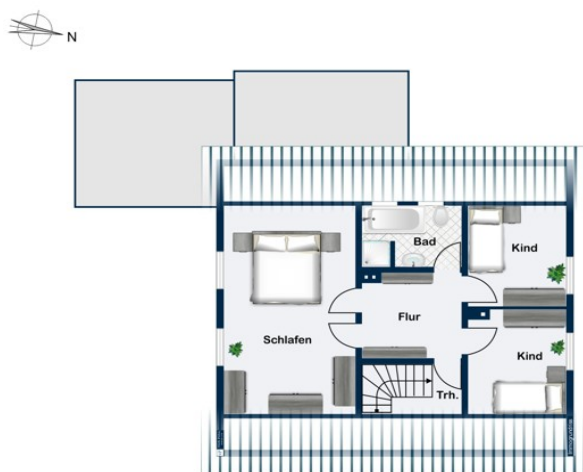


CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Une première impression

Ce superbe appartement en duplex occupe le rez-de-chaussée et le dernier étage d'une maison bi-familiale rénovée en 2022. Spacieux, il offre environ 178 m² de surface habitable répartis sur sept pièces. L'accès se fait par une entrée privée au rez-de-chaussée. À ce niveau, vous trouverez un vaste séjour avec un poêle en faïence chaleureux et un accès à la terrasse et à la véranda chauffée attenante. Le séjour est élégamment séparé de la salle à manger par des portes-fenêtres. La cuisine, d'exception, est incluse dans le loyer : équipée d'une cuisine aménagée sur mesure quasi neuve, réalisée par un menuisier, avec des appareils Miele et un plan de travail en pierre naturelle de haute qualité, elle transforme la cuisine en un véritable plaisir. Un cellier pratique se trouve juste à côté. Deux autres pièces peuvent servir de bureaux, de chambres d'amis ou de chambres à coucher. La grande terrasse et le patio couvert, avec sa vue imprenable sur le vaste jardin, invitent à la détente. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une salle de douche moderne, une buanderie pratique avec branchements pour lave-linge et sèche-linge, ainsi qu'un vestiaire dans la cage d'escalier. L'étage supérieur comprend une spacieuse chambre parentale et deux chambres d'enfants de taille identique. On y trouve également la salle de bains principale, équipée d'une baignoire et d'une douche. Un grand espace de rangement est disponible dans les combles. La maison est chauffée par un système de chauffage central à granulés installé en 2018, et l'eau chaude est fournie par un système solaire thermique. Les élégantes fenêtres à guillotine en bois, avec leurs poignées en laiton vieilli, confèrent à la propriété un charme particulier. Deux places de parking extérieures sont incluses dans le loyer. L'appartement sera disponible à partir du 1er avril 2025. Venez découvrir ce superbe appartement en duplex, niché dans un cadre verdoyant et paisible, où le souci du détail est omniprésent.

CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Détails des commodités

- Neuwertige Schreiner-Einbauküche mit Elektrogeräten von Miele + Naturstein-Arbeitsplatte (bereits im Mietpreis enthalten)
- 2 Tageslichtbäder
- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Neuwertige 2-fach-verglaste Holz-Sprossenfenster (Isolierverglasung), teils bodentief
- Moderne Pelletheizung aus 2018
- Gemütlicher Kachelofen
- Großzügige Terrasse + überdachter Freisitz
- Große Gartenanlage mit altem Baumbestand, Obstbäumen und Blumenbeeten (Gemüsegarten möglich)
- 2 Außenstellplätze
- Besonderheit: Jagdausübung möglich nach Vereinbarung

CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Eiterfeld mit ihren rund 7.000 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Landkreises Fulda in der Region des Hessischen Kegelspiels, welche größtenteils zum Biosphärenreservat Rhön gehört. Neben der Kerngemeinde gibt es 17 Ortsteile und 3 Weiler. In Eiterfeld selbst gibt es zwei Ärzte, eine Apotheke, Gastronomie, eine Tankstelle und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule mit Förderstufe, Hauptschul-, Realschul- und Gymnasialzweig. Die Kerngemeinde verfügt außerdem über ein Bürgerhaus, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Das Forsthaus liegt ca. 500 m außerhalb des Ortsteils Buchenau, geprägt von schönen Fachwerkhäusern und drei Schlössern. Vielseitige Freizeitaktivitäten in der Natur sind in der direkten Umgebung möglich. Drei Golfplätze sowie mehrere Reiterhöfe sind im näheren Umkreis vorhanden.

Bad Hersfeld erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten mit dem Auto, Hünfeld in ca. 20 Minuten, in Fulda sind Sie in ca. 30 Minuten, in Frankfurt am Main in ca. 1,5 Stunden.

CODE DU BIEN: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 206.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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