Buseck / Beuern

Bien-être - maison individuelle confortable avec véranda dans un quartier calme

CODE DU BIEN: 25148030

PRIX D'ACHAT: 494.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 150 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 549 m^2

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25148030
Surface habitable	ca. 150 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1999
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	494.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2010
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 94 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.07.2035
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	156.20 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1999

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

La propriété

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

La propriété

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

La propriété

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

La propriété

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

La propriété

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/giessen

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Une première impression

Cette maison individuelle, bien entretenue et construite en 1999 avec une ossature bois de haute qualité, a bénéficié de plusieurs modernisations régulières. D'une surface habitable d'environ 150 m² répartie sur deux niveaux, elle offre, avec ses cinq pièces spacieuses, dont trois chambres, un cadre de vie idéal pour les familles ou les couples appréciant les grands espaces. Le vaste séjour est agrémenté d'un poêle à bois, qui diffuse une chaleur agréable durant les mois les plus frais. La cuisine attenante, modernisée en 2010, offre une ambiance conviviale grâce à son agencement bien pensé et ses appareils électroménagers fonctionnels. Deux salles de bains modernes, également rénovées en 2010, sont équipées respectivement d'une baignoire et d'une douche et sont élégamment carrelées. La véranda, ajoutée en 2010, est un atout majeur : son chauffage au sol assure un confort optimal même par temps froid. De là, on accède à une grande terrasse, parfaite pour se détendre. Le jardin, situé sur un terrain d'environ 549 m², séduit par ses arbres matures qui offrent ombre et intimité. Une citerne facilite l'entretien du jardin et souligne le soin apporté à l'aménagement extérieur. La maison dispose d'un sous-sol complet comprenant une buanderie, des espaces de rangement et un sauna. Le système de chauffage central a été remplacé en 2022 par un modèle Viessmann Vitodens 200 moderne, garantissant un fonctionnement écoénergétique et fiable. La climatisation, installée dans presque toutes les pièces, assure un confort thermique optimal, même par temps chaud. À l'extérieur, un garage avec porte électrique offre un stationnement pratique et sécurisé. Une borne de recharge murale permet également de recharger facilement une voiture électrique. En résumé, cette maison spacieuse et bien équipée représente une excellente opportunité d'acquérir un logement durable alliant confort et fonctionnalité. Son excellent état et ses rénovations complètes contribuent à sa valeur à long terme.

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Détails des commodités

- Wintergarten mit Fußbodenheizung 2010
- Kaminofen
- hochwertige Holzständerbauweise
- Kellergeschoss gemauert
- Fliesen als Bodenbelag
- Wallbox
- moderne Bäder
- Sauna
- Terrasse
- Garten mit altem Baumbestand
- Klimaanlage in fast allen Räumen
- Garage mit elektrischem Tor
- 2010 modernisiert
- 2022 Viessmann Vitodens 200
- voll unterkellert
- Dach gedämmt
- Zysterne

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Tout sur l'emplacement

Beuern ist ein malerischer Stadtteil der Gemeinde Buseck im mittelhessischen Landkreis Gießen und liegt nordöstlich von Gießen. Buseck besteht aus den Ortsteilen Alten-Buseck, Beuern, Großen-Buseck und Trohe. Beuern zeichnet sich durch die Nähe zur Universitätsstadt Gießen und zugleich fußläufig zu den Ortsteilen Alten-Buseck und Großen-Buseck aus, die eine hervorragende Nahversorgung bieten. Die Verkehrsanbindung zu den Autobahnen über die A480 und A485 zur A5 ist ein weiterer Pluspunkt. Die Lebensqualität zeichnet sich durch eine gepflegte Nachbarschaft, absolute Ruhe und Wiesen und Weiden aus, ideal für Familien. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, wie Wandern und Radfahren. Zudem gibt es in Beuern eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen wichtigen Einrichtungen. Insgesamt ist Beuern mit seinen rund 2000 Einwohnern ein attraktiver Ort für Menschen, die die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten

CODE DU BIEN: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 156.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Contact

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

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen
Tel.: +49 641 - 97 29 969 0
E-Mail: giessen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com