Dautphetal

Repräsentative Villa im Grünen

CODE DU BIEN: 23064021

PRIX D'ACHAT: 855.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 422 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.513 m²

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

- 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: 23064021 - 35232 Dautphetal

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23064021
Surface habitable	ca. 422 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	8
Salles de bains	3
Année de construction	1974

Prix d'achat	855.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 200 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Piscine, Sauna, Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	GAS
Certification énergétiquew valable jusqu'au	01.08.2033
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	133.00 kWh/m²a

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

La propriété

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

La propriété

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

La propriété

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

La propriété

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

La propriété

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

La propriété

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

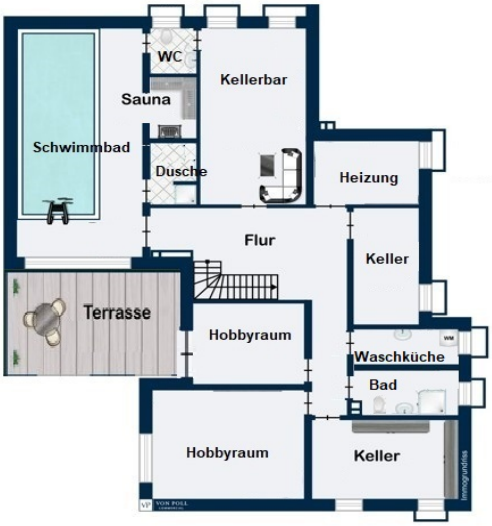
La propriété

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

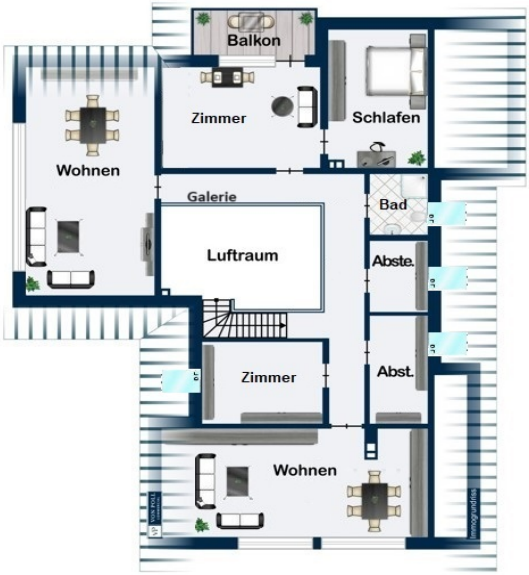
La propriété

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

Plans d'étage



Terrasse
Doppelgarage
Wohnen
Essen
Küche
HWR
Wohndiele
Flur mit Garde robe
WC
Balkon
Gäste
Abst.
Flur
Zimmer
Schlafen
Bad



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: 23064021 - 35232 Dautphetal

Une première impression

Einzigartiges Anwesen auf herrlichem Panoramagrundstück – Leben Sie Ihren Traum von einem großzügigen Landsitz mit sehr guter Infrastruktur vor Ort. Die Immobilie wurde in massiver Bauweise errichtet und hält auf drei Etagen Räumlichkeiten, die imposant und harmonisch in ihrer Raumaufteilung gestaltet sind, bereit. Schon beim Eintreten vermittelt die bis unter das Dach geöffnete Wohndiele mit offenem Kamin ein einladendes und entspanntes Ambiente. Von der Diele gelangen Sie durch eine Flügeltür in das große, nach Süden orientierte Wohnzimmer mit Panoramafenstern, die den Blick in den Garten und die grüne Umgebung öffnen. Der angrenzende überdachte Balkon mit herrlicher Aussicht über das alte Dorf und den Garten wird komplementiert durch die Westterrasse des Esszimmers, eingebettet in einen traumhaft eingewachsenen und nahezu uneinsehbaren Garten. Hier können Sie ungestört gemütliche Stunden verbringen. Wunderschöne Lichtstimmungen schaffen im Wohnzimmer und in dem nach Westen orientierten Esszimmer ein ganz besonderes Wohngefühl. Die Küche ist derzeit durch eine Tür und eine Schrankwand vom Esszimmer abgetrennt. Hier besteht die Möglichkeit eine offene Wohn/Ess-Küche zu gestalten. Über die Diele erreichen Sie auch den separat gelegenen Ostflügel des Hauses, in welchem ein weiträumiges Schlafzimmer einschließlich hochwertiger Ankleide und Zugang zum Balkon zu finden ist. Ein Badezimmer, sowie drei weitere Zimmer vervollständigen diesen ruhigen Bereich des Hauses. Von der Wohndiele gelangen Sie über eine breite, geschwungene Natursteintreppe auf die Galerie im Dachgeschoss. Dort befinden sich ein Badezimmer und drei eindrucksvolle Giebelzimmer, die Ausblicke in alle Richtungen, sei es auf den historischen Kirchturm, den Garten oder auf die umliegende Landschaft erlauben. Eines dieser Zimmer hat einen Balkon und Anschlüsse für eine weitere mögliche Küche. Das gesamte Dachgeschoss mit den übrigen Zimmern enthält viel Potential zur Verwirklichung eigener Pläne und Vorstellungen. Das Untergeschoss steht ganz unter dem Motto Wellness, Sport und Hobby. Ein Highlight ist das Schwimmbad mit Sauna und Dusche. Panoramafenster mit Tür zur Ostseite stellen eine Verbindung zur Terrasse und zum Garten her. Ein absoluter Geheimtipp ist die sehr urige und gemütliche Kellerbar. Zwei Räume mit Blick und Zugang zu einer geschützten Gartenterrasse, sowie ein Badezimmer könnten bei Bedarf als Einliegerwohnung mit separatem Eingang eingerichtet werden. Ein Wohntraum für die ganze Familie, die den besonderen Charme, die harmonische Wohngestaltung, die Großzügigkeit und Ruhe in Kombination mit der wunderschönen Lage wertschätzen. Etwas Einmaliges und ganz Besonderes!

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

Détails des commodités

Massiv 1974 erbaut mit doppelschaligem Kalksandsteinmauerwerk inkl. innenliegender Dämmung
Erdgaszentralheizung aus 2000
Doppelgarage
Großes Grundstück
Weitere Fläche auf Anfrage
Gut eingewachsenes Grundstück
Gartenhaus
2 Balkone
2 Terrassen
Hallenbad
Sauna
Kellerbar

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

Tout sur l'emplacement

Der Ortsteil Dautphe gehört zur Großgemeinde Dautphetal im Landkreis Marburg-Biedenkopf in Hessen und ist mit ca. 2.300 Einwohnern der größte Ortsteil der Gemeinde. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie direkt vor Ort, Supermärkte, Apotheke, Ärzte, Restaurants, Schulen u.v.m. Die Stadt Biedenkopf ist nur 6 km entfernt, sowie Gladenbach nur 10 km entfernt ist, eine Busverbindung besteht in beide Richtungen. Universitätsstadt Marburg ist nur 20 km entfernt, die Anbindung an die sogenannten "Behringwerke" ist ebenfalls sehr gut und ohne Ampeln erreichen Sie diese nach nur 17 km. Eine Vielzahl von großen Arbeitgebern befinden sich im direkten Umfeld. Leben Sie ruhig und mit Ausblick - genießen Sie das Leben!

CODE DU BIEN: 23064021 - 35232 Dautphetal

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 133.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974. 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: 23064021 - 35232 Dautphetal

Contact

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf
E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com