

Fulda

Ευρύχωρη μονοκατοικία σε περιζήτητη κατοικημένη περιοχή κοντά στη σχολική περιφέρεια

Αριθμός ακινήτου: 25226027



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 410.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 658 m²

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατοψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25226027
Επιφάνεια	ca. 145 m ²
Δωμάτια	8
Κατάσταση του ακινήτου	7
τουαλέτα	3
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	410.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.07.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	320.70 kWh/m ² a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

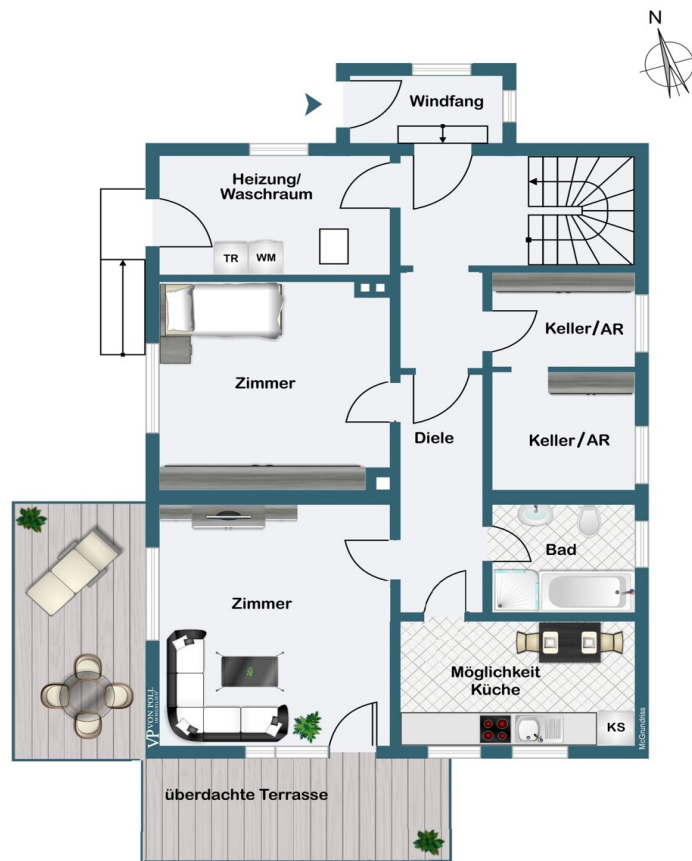
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

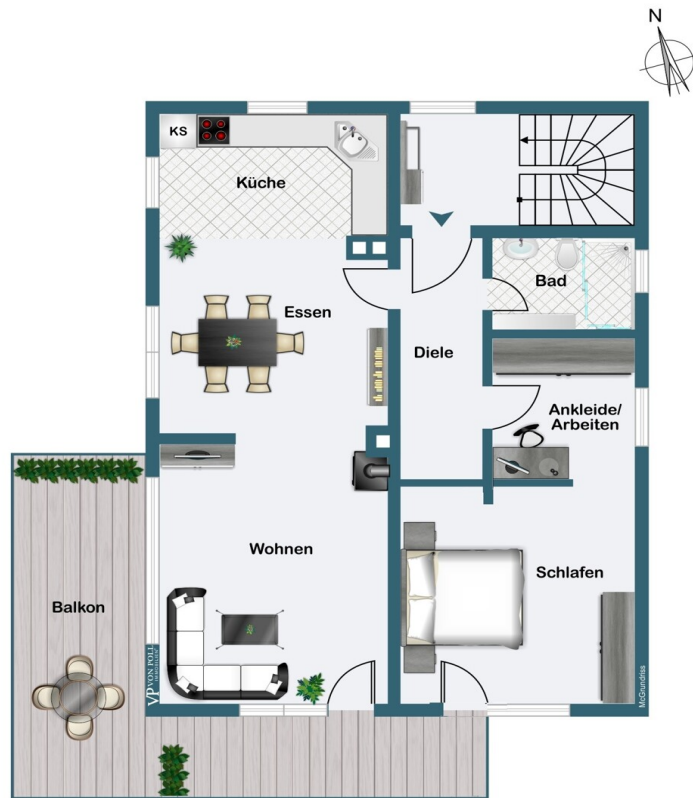
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

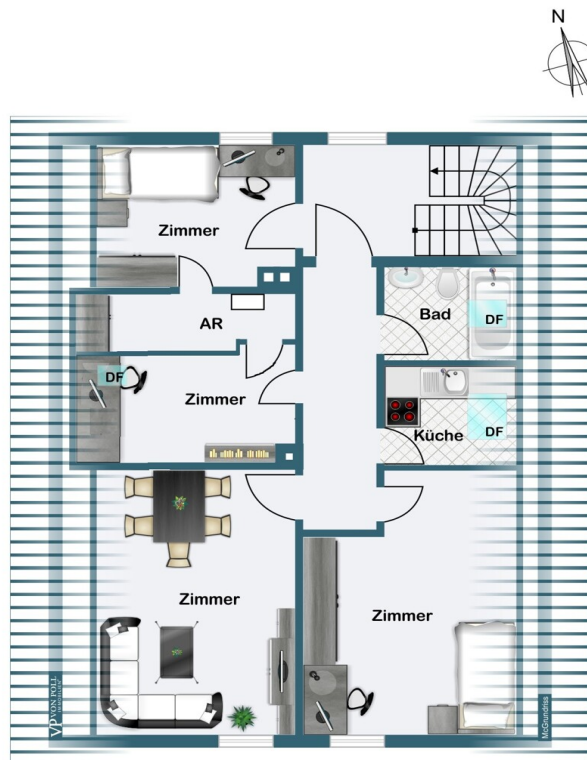
Κάτοψη



Kellergeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ανεξάρτητη μονοκατοικία 8 δωματίων χτίστηκε το 1964 σε οικόπεδο περίπου 658 τ.μ. κοντά στην σχολική περιοχή της Φούλντα. Είναι στιβαρής κατασκευής, διαθέτει δύο ορόφους και δεν έχει υπόγειο. Ο επιτρεπόμενος χώρος διαβίωσης στο ισόγειο και τον πρώτο όροφο είναι περίπου 145 τ.μ., συν περίπου 51,5 τ.μ. στη σοφίτα, η οποία είναι πλήρως εξοπλισμένη σύμφωνα με τα πρότυπα διαβίωσης αλλά δεν έχει εγκριθεί ως ξεχωριστό διαμέρισμα. Αυτό ανεβάζει τον συνολικό χώρο διαβίωσης σε περίπου 196,5 τ.μ. Ένα μοναδικό χαρακτηριστικό του κτιρίου είναι ότι οι βοηθητικοί χώροι του κτιρίου και δύο παραδοσιακές αποθήκες βρίσκονται στο ισόγειο. Ως αποτέλεσμα, ο χώρος διαβίωσης στο ισόγειο είναι μόνο περίπου 34,5 τ.μ. Επίσης, στο ισόγειο υπάρχουν δύο δωμάτια, το ένα με πρόσβαση στην ευρύχωρη, σκεπαστή βεράντα, ένα μπάνιο με μπανιέρα και ντους και ένα δωμάτιο με τις απαραίτητες συνδέσεις για κουζίνα. Το βοηθητικό δωμάτιο χρησιμεύει επίσης ως πλυσταριό και στεγνωτήριο. Από εδώ, μια επίπεδη ράμπα πρόσβασης οδηγεί στον κήπο/βεράντα. Η καρδιά του κυρίως διαμερίσματος στον πρώτο όροφο είναι το φωτεινό και ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία. Από εκεί, έχετε πρόσβαση στο ηλιόλουστο μπαλκόνι με νοτιοδυτικό προσανατολισμό. Η ξυλόσομπα δημιουργεί μια ζεστή ατμόσφαιρα. Η ανοιχτή κουζίνα εφάπτεται της τραπεζαρίας. Επίσης, σε αυτόν τον όροφο βρίσκεται η κύρια κρεβατοκάμαρα με γκαρνταρόμπα ή χώρο γραφείου και ένα μπάνιο με μεγάλη καμπίνα ντους. Η σοφίτα προσφέρει τέσσερα δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφεία. Υπάρχει επίσης ένα μπάνιο με μπανιέρα και ξεχωριστή κουζίνα. Ο κήπος διαθέτει υπόστεγο κήπου και μια στρογγυλή υπέργεια πισίνα. Περιλαμβάνεται ένα γερά κατασκευασμένο ενιαίο γκαράζ. Το σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου αντικαταστάθηκε το 2003. Η σοφίτα θερμαίνεται με τον δικό της ατομικό λέβητα αερίου. Τα μπάνια ανακαινίστηκαν το 2022 (ισόγειο) και το 2020 (σοφίτα). Τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν ως επί το πλείστον το 2016. μόνο τρία

χρονολογούνται από το 1986. Αυτά είναι παράθυρα PVC με διπλά τζάμια, μονωμένα. Στο σαλόνι και την τραπεζαρία, καθώς και στο υπνοδωμάτιο, τοποθετείται παρκέ υψηλής ποιότητας. Οι δύο εντοιχισμένες κουζίνες περιλαμβάνονται στην τιμή πώλησης. Το 2022, η αυλή, η είσοδος και το μονοπάτι γύρω από το σπίτι ασφαλοστρώθηκαν εκ νέου. Με την επιφύλαξη ελέγχου και έγκρισης, θα είναι δυνατή η μεταφορά των βοηθητικών χώρων και των αποθηκευτικών χώρων στη σοφίτα και η δημιουργία ενός διαμερίσματος ίδιου μεγέθους στο ισόγειο με τον πρώτο όροφο. Το ακίνητο θα παραδοθεί κενό και η χρήση του θα μπορεί να πραγματοποιηθεί στα τέλη του 2025.

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Massivhaus
- 3 Tageslichtbäder
- Kunststofffenster mit 2 Scheiben-Isolierverglasung (überwiegend)
- Rollläden
- Hochwertiges Echtholz-Parkett im EG
- Gas-Zentralheizung aus 2003 + separate Gastherme im DG
- Kaminofen
- 2 Einbauküchen
- Südwest-Balkon
- Überdachte Südwest-Terrasse
- Gartenhütte
- Aufstellpool
- Garage

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Όλα για την τοποθεσία

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnlage im Fuldaer Schulviertel und unweit der Stadtgrenze zu Petersberg. Die nächste Bushaltstelle ist nur ca. 150 m entfernt, der nächste Kindergarten ca. 350 m sowie die nächste Grundschule ca. 300 m. Zu Fuß erreichen Sie in wenigen Minuten einen Lebensmitteldiscounter, eine Bäckereifiliale mit Café, eine Apotheke, eine Bankfiliale, ein Friseur sowie eine Haus- und eine Zahnarztpraxis. Mit dem Auto erreichen Sie in jeweils 5-7 Minuten den ICE-Bahnhof und die Innenstadt von Fulda, die Einkaufszentren Emallierwerk oder die Alte Ziegelei in Petersberg, das Sportbad Ziehers oder das Schwimmbad Waidesgrund. Zum Naherholungsgebiet Rauschenberg benötigen Sie zu Fuß knapp 30 Minuten.

Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland sowie Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 320.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25226027 - 36037 Fulda

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: fulda@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com