

Fulda / Haimbach

ΝΕΑ ΤΙΜΗ: Ειδυλλιακή διαμονή σε ένα πλήρως ανακαινισμένο συγκρότημα πρώην σχολικών κτιρίων

Αριθμός ακινήτου: 25226019



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 435.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 153 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 269 m²

Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

- 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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25226019	Τιμή αγοράς	435.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 153 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έπιπλα	Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1679		

Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Το ακίνητο



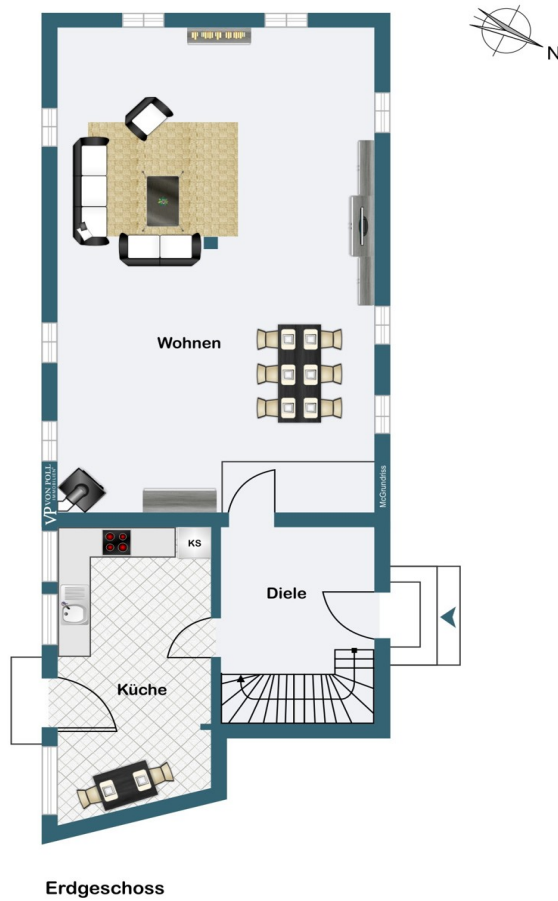
Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

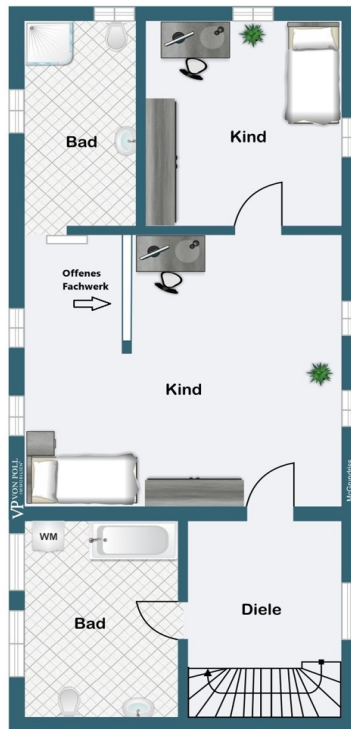
Το ακίνητο



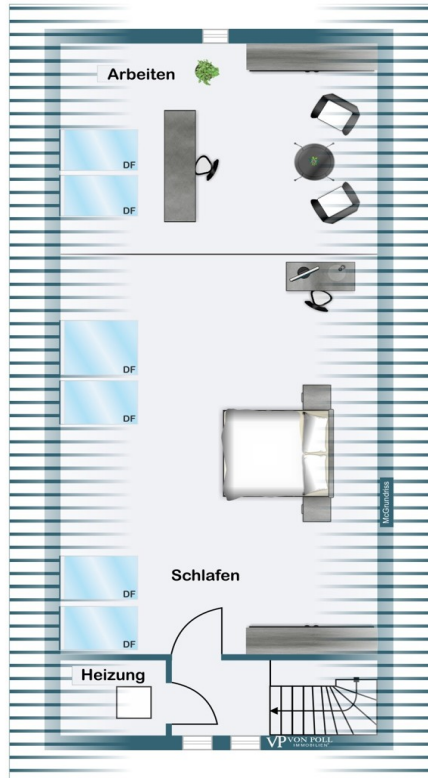
Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Κάτοψη





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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το όμορφο σύνολο, ένα γραφικό στολίδι γεμάτο ιστορία και ξεχωριστή γοητεία, βρίσκεται σε μια τοποθεσία κοντά στη φύση και την πόλη. Το κέντρο της πόλης Φούλντα απέχει μόλις 5 χλμ. Το πρώην σχολείο χτίστηκε αρχικά το 1679/80 ως διώροφη κατασκευή με ξύλινο σκελετό και επεκτάθηκε προς τα νότια το 1820/21. Ολόκληρο το συγκρότημα ανακαινίστηκε πλήρως το 2005. Το κτίριο κατοικιών είναι διατηρητέο ιστορικό μνημείο και ο στάβλος και ο αχυρώνας αποτελούν μέρος του συνολικού ακινήτου. Το φωτεινό και φιλόξενο σπίτι βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 269 τ.μ. και προσφέρει 4 δωμάτια και περίπου 153 τ.μ. χώρου διαβίωσης, ιδανικό για μια οικογένεια ή άτομα. Από την είσοδο του ισόγειου, μπαίνετε στο σαλόνι περίπου 46 τ.μ., την πρώην αίθουσα διδασκαλίας, με ενδοδαπέδια θέρμανση και μια ζεστή ξυλόσομπα. Επίσης, στο ισόγειο βρίσκεται η κουζίνα, με πρόσβαση στην αυλή και τη βεράντα του τελευταίου ορόφου πάνω από τον μικρό στάβλο. Στον επάνω όροφο, υπάρχουν δύο υπνοδωμάτια κατάλληλα για παιδιά, επισκέπτες ή γραφεία, καθώς και δύο μπάνια με φυσικό φως: το ένα με μπανιέρα και σύνδεση για πλυντήριο ρούχων και το άλλο με ντους. Η σοφίτα, με τους έξι μεγάλους φεγγίτες νοτιοανατολικού προσανατολισμού, είναι ιδιαίτερα κατάλληλη για ένα ευρύχωρο κυρίως υπνοδωμάτιο και, για παράδειγμα, για έναν ιδιωτικό χώρο εργασίας. Το σύστημα θέρμανσης βρίσκεται επίσης στη σοφίτα. Τα ύψη οροφής είναι περίπου 2,20 μ. στο ισόγειο, 2,00 μ. στον πρώτο όροφο και έως περίπου 2,80 μ. στην κορυφή της ανοιχτής σοφίτας. Ολόκληρο το ακίνητο ανακαινίστηκε πλήρως το 2005. Το σπίτι έλαβε νέα στέγη και μόνωση, οι εξωτερικοί τοίχοι μονώθηκαν από μέσα, εγκαταστάθηκαν νέα ξύλινα παράθυρα με διπλά τζάμια, κυρίως με εξωτερικά μαντίν με μόλυβδο, και τοποθετήθηκε λέβητας συμπύκνωσης φυσικού αερίου. Όλες οι γραμμές κοινής ωφέλειας αντικαταστάθηκαν και τα μπάνια και το εσωτερικό ανακαινίστηκαν πλήρως. Το δάπεδο αποτελείται από ξύλινες σανίδες, πλακάκια και λινόλεουμ. Ένας μικρός χώρος κάτω από το δυτικό τμήμα του

σπιτιού χρησιμεύει ως βοηθητικός χώρος. Τα κτίρια είναι διατεταγμένα περίπου σε ένα τρίγωνο γύρω από μια αυλή. Η αυλή είναι εντελώς περιφραγμένη και ουσιαστικά δεν προσφέρει καμία ιδιωτικότητα. Ο μικρός στάβλος και ιδιαίτερα ο αχυρώνας προσφέρουν στους νέους ιδιοκτήτες άφθονο χώρο για τα έργα τους. Από μια μικρή αποθήκη μέχρι μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων ή, για παράδειγμα, μια θέση στάθμευσης για τροχόσπιτο. Η εντοιχισμένη κουζίνα, η ξυλόσομπα και το σύστημα δορυφορικής τηλεόρασης περιλαμβάνονται στην τιμή πώλησης. Το ακίνητο θα παραδοθεί κενό και η παράδοση μπορεί να πραγματοποιηθεί σε σύντομο χρονικό διάστημα.

Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 2 Tageslichtbäder
- Einbauküche
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Überwiegend mit außen aufgesetzten Bleisprossen
- Erdgas-Brennwertheizung
- Wohnraum EG mit Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Gegensprechanlage mit einer Sprechstelle je Geschoss
- TV-SAT-Anlage
- Telefon- und Kabelanschluss im Wohnraum und DG
- Kabelanschluss in beiden Zimmern im Obergeschoss
- Kleiner Stall mit Dachterrasse
- Scheune
- Wasserbassin im Innenhof

Αριθμός ακινήτου: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage von Haimbach, einem Stadtteil im Westen von Fulda der sich bis heute einen gewissen dörflichen Charakter bewahrt hat. Der Stadtteil liegt am Südhang des Schulzenbergs. Von dort hat man einen herrlichen weiten Blick auf die Stadt und auf das Panorama der Rhön. Haimbach wurde im Jahre 852 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt. Der Stadtteil hat rund 2.200 Einwohner. Der öffentliche Personennahverkehr wird über mehrere Buslinien sichergestellt. Die nächste Bushaltstelle ist nur ca. 160 m entfernt. Haimbach verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und ein Bürgerhaus. Des Weiteren über zwei Gaststätten, zwei Friseure, einen Lebensmittelmarkt, einen Hofladen, sowie eine Metzgerei- und eine Postfiliale. Alles was man sonst noch braucht, bekommt man in der Kernstadt, die mit dem Auto nur 10 Minuten entfernt ist. Zahlreiche Vereine bieten verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. 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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Άλλες πληροφορίες

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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

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