

Eichenzell

???????????????? ???? 3 ???? -
??? ?????, ??????
?????

Αριθμός ακινήτου: 25226030



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 325.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 95,48 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ?????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

?? ??? ??????

???????? ?????????	25226030
???????????	ca. 95,48 m ²
?????????	3
?????????? ??? ??????????	2
??????????	1
???? ????????????	2016
????? ????????????	1 x ??????????? ????? ?????????????

????? ???????	325.000 EUR
???????????	???????
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????? ????????????	???????
???????	WC ????????????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

?????????? ??????????

?????????
?????????

????????? ??????????

????? ????????????

??????

?????????????

17.11.2035

?????????????????

??????? ???

?????????????????
?????????????

VERBRAUCH

????????? ??????????????
?????????????

46.20 kWh/m²a

?????????????

A

?????????????????

?????????????

????? ??????????????

2015

????????? ?? ??

?????????????

?????????????????

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

?? ???????



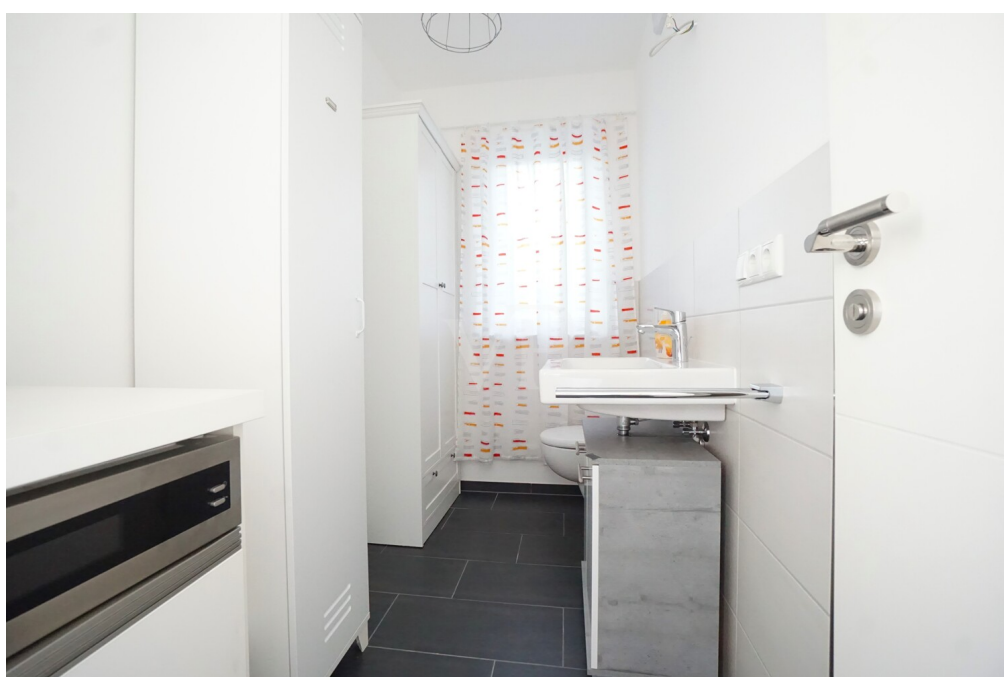
Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

?? ???????



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

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

??????



Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

???

?????? ?? ?? ?????? ???????, ?????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??
????? ?????????????????? ?? ?? ?? ?????????????? ?? ?? ?? ?????????? ?? ???????; ??? ??
?????? ?? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??
?????????????????? ??????????? 3 ?????????? ?? ???????, ??????? 95 ??. (950 ??.). ?????????
?? 2016 ??? ?????? ?? Eichenzell, ??? ?? ?????? ?????? ?????? ?????????? ??
????????????? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? - ?????????? ??? ??
????????????????? ?? ?????, ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?? ?? ?????? ???. ? ?????? ??
????????????????? ?????? ? ?????????? ?? ?????????? ?????? ???????????/????????????? ??
????????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ??????. ?????????, ?????????? ?? ??????????????, ?? ???????
?????????????, ?? ?????????/????????? ???????, ?? ???????, ?? ?????? ?? ?????? ??, ??
????????? ?????? ?? ?? ??????, ?????? ?? ?? ?????????? ??????????????. ? ?????????? ??????????
????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?? ??????????????. ??? ?? ?????? ?? ??
?? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????????? ??????????????????. ??
????????????? ?????????? ?????????, ?????? ?????????? ??????????????????: ?????? ?????? ??
PVC ?? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ??
?? ??????????????. ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ??????. ?????????????? ?????????? ?? ?? ??
?????????????. ??????: laminate ??? ?????????? ?????? ??????????. ??????? ??????????????????. ??
????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?? ?????? ?? ?? ??????????????. ??? ???
?????? ?????????????????? ? ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? Juno, ?????? ?? ?
????????? ?? ? ?????????? ?? ??????????????. ?? ?????????? ?????????? ?? ??
????????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????????? ??????
????????????????? ?? ??????. ? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ??????
????????? ?? ??????? ?????? ??? ?????? ??????????????. ?? ?????????? ?? ?????????? ??????. ?
????????? ?????? ?? ?????? ?? ??????? ?????????? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

????????????? ??? ????????

- Massives Mauerwerk aus Liapor NeoStone
- Einbauküche
- Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Bidet
- Ganzglas-Duschabtrennung
- Handtuchheizkörper
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Bodentiefe Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
- Elektrische Rollläden
- 2 Hebeschiebetüren
- Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
- Fußbodenheizung
- Gegensprechanlage mit Video
- Terrasse / Loggia
- Abstellraum
- Kfz-Stellplatz
- Personenaufzug im Haus

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

??? ??? ??? ?????????

Die Gemeinde Eichenzell grenzt südlich unmittelbar an die Stadt Fulda und gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Landkreis Fulda. Eichenzell hat knapp 12.000 Einwohner und umfasst neben dem Hauptort 10 Ortsteile. Die Gemeinde liegt attraktiv eingebettet zwischen Rhön und Vogelsberg. Eine große Zahl an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bieten wohnortnahe Arbeitsplätze. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Spektrum an Fach- und Allgemeinärzten sowie Kindertagesstätten und Schulen runden die Attraktivität dieses Standortes ab. Eichenzell ist Heimat vieler Vereine und verfügt über ein breites Freizeit- und Kulturangebot wie Reiten, Tennis, interessante Rad- und Wanderwege sowie vieles mehr. Die Barockstadt Fulda und die Rhön laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Dazu kommt die ausgesprochen verkehrsgünstige Lage: Die Anschlüsse zu den Autobahnen A 66 und A 7 sind in wenigen hundert Metern zu erreichen. Mit der Rhönbahn haben Sie Anschluss an den ICE-Knotenpunkt Fulda. Der Frankfurter Flughafen liegt nur rund eine Stunde Fahrzeit entfernt. Lebensmittelmarkt, Discounter, Post- und Bankfiliale, Bäckerei/Café und Apotheke sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

????? ????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.11.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 46.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.

Die Energieeffizienzklasse ist A.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25226030 - 36124 Eichenzell

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com