

Schlitz

Ihr neues Zuhause mit Perspektive – Zweifamilienhaus für Generationen

Αριθμός ακινήτου: 26332505



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 369.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 178 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 8 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.078 m²

Αριθμός ακινήτου: 26332505 - 36110 Schlitz

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

Αριθμός ακινήτου: 26332505 - 36110 Schlitz

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26332505	Τιμή αγοράς	369.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 178 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	8	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 80 m ²
τουαλέτα	2	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα
Έτος κατασκευής	1968		
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο, 2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 26332505 - 36110 Schlitz

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική κατανάλωση ενέργειας	178.25 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.12.2036	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1998

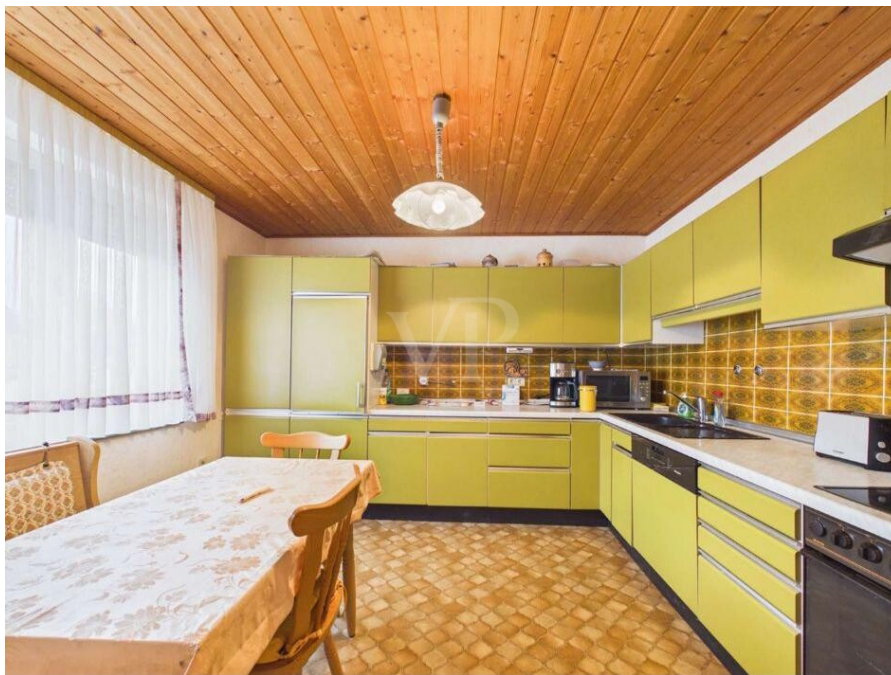
Αριθμός ακινήτου: 26332505 - 36110 Schlitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26332505 - 36110 Schlitz

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26332505 - 36110 Schlitz

Μια πρώτη εντύπωση

Dieses gepflegte Zweifamilienhaus überzeugt durch seine klare Aufteilung und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Beide Wohneinheiten verfügen über eine identische Grundrissgestaltung und bieten jeweils ca. 89 m² Wohnfläche – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder zur Kombination von Eigennutzung und Vermietung.

Jede der beiden Wohnungen umfasst vier gut geschnittene Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume – ob als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer.

Die Immobilie bietet insgesamt ein solides Wohnkonzept mit viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Dank der zwei abgeschlossenen Einheiten eignet sich das Haus sowohl zur vollständigen Vermietung als auch zur teilweisen Eigennutzung mit zusätzlichen Mieteinnahmen.

Beheizt wird das Objekt über eine Öl-Zentralheizung.

Αριθμός ακινήτου: 26332505 - 36110 Schlitz

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- Zweifamilienhaus
- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- jeweils ca. 89 m² Wohnfläche
- insgesamt ca. 178 m² Wohnfläche
- je Einheit 4 Zimmer
- separate Küchen
- Badezimmer in beiden Einheiten
- funktionale Grundrisse
- ideal für Mehrgenerationenwohnen
- geeignet zur Eigennutzung und/oder Vermietung
- Öl-Zentralheizung

Αριθμός ακινήτου: 26332505 - 36110 Schlitz

Όλα για την τοποθεσία

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Wohnlage von Schlitz im Vogelsbergkreis. Die Stadt zeichnet sich durch ihren historischen Charme, insbesondere die gut erhaltene Altstadt mit der bekannten Burgenanlage, sowie durch ihre naturnahe Umgebung aus.

Schlitz bietet eine solide Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkten, Bäckereien, Ärzten und Apotheken. Auch Kindergärten sowie Schulen sind vor Ort vorhanden und unterstreichen die Familienfreundlichkeit des Standorts.

Die umliegende Landschaft des Vogelsbergs lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren oder Erholung in der Natur ein und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Verkehrstechnisch ist Schlitz gut angebunden: Die Städte Fulda und Lauterbach sind in kurzer Zeit erreichbar. Zudem bestehen Anbindungen an das überregionale Straßennetz, wodurch auch weiter entfernte Ziele gut erreichbar sind.

Insgesamt verbindet die Lage ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Grundversorgung und attraktiven Ausflugsmöglichkeiten.

Αριθμός ακινήτου: 26332505 - 36110 Schlitz

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: 26332505 - 36110 Schlitz

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: 0800 – 333 33 09

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com