Kirchhain / Großseelheim

Raum für die Familie in nachgefragter Lage!

??????? ????????: 23064040

???? ??????: 265.000 EUR • ?????????: ca. 210 m² • ???????: 9 • ?????? ???: 600 m²

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

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

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ??? ?????

??????? ????????	23064040
?????????	ca. 210 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	9
????????? ??? ????????	8
????????	2
???? ??????????	1929
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	265.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????????? ?????	ca. 83 m²
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

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

????????? ?????????	???????? ????????	?????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	OEL	?????? ?????? ?????????	298.00 kWh/m²a
?????????? ?????????????? ?????? ???	17.04.2033	????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????	????		

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

?? ???????

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

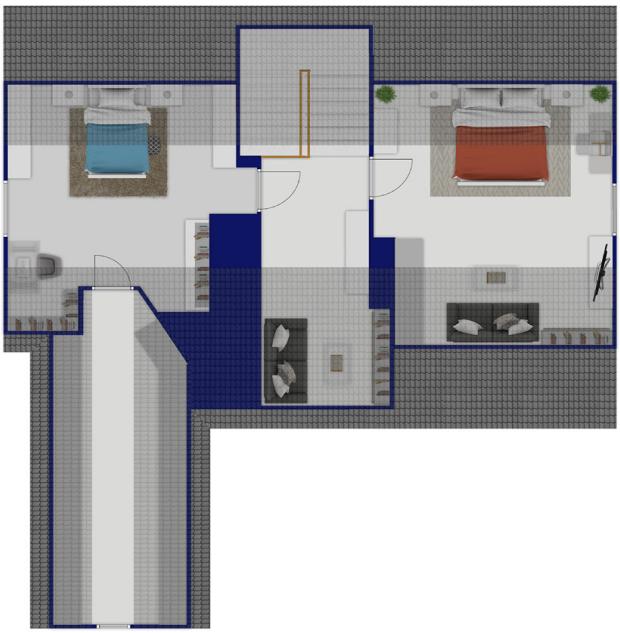
??????

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

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

Großzügiges Einfamilienhaus auf schönem Grundstück in begehrter Lage von Kirchhain-Großseelheim. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Wohnebenen und bietet Stauraum im Untergeschoss. Ursprünglich 1929 erbaut und später durch einen Anbau erweitert, finden Sie hier viel Platz für Ihre Familie. Das Erdgeschoss erwartet Sie mit seinem ursprünglichen Charme, hohen Decken und gut geschnittenen Räumen. Durch die originale Holztür gelangt man in die große Diele, von der aus man über eine Podesttreppe alle Etagen erreicht. Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Wohnraum, zwei normale Zimmer und eine Küche. Ein sehr kleines und schmales Bad mit Dusche hinter der Küche rundet das Angebot ab. Im Obergeschoss erwartet uns eine weitere komplette Wohnung mit drei Zimmern, von denen eines derzeit als Küche genutzt wird und ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Das größte Zimmer wird als Wohnzimmer genutzt und hat Zugang zum Balkon - ein sonniges Plätzchen mit Blick über Großseelheim. Es gibt ein weiteres Zimmer mit Zugang zum Balkon und ein kleines Bad mit Badewanne. Das Highlight im Obergeschoss ist das große Badezimmer mit Badewanne, großer bodengleicher Dusche mit gemauertem Sitz sowie Waschtisch, WC & BD. Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut und verfügt über zwei Zimmer, einen großen Flur sowie einen Raum mit starken Dachschrägen, der über eines der Zimmer zugänglich ist und derzeit als Ankleide genutzt wird. Das Dachgeschoss wäre ein idealer Kinder- oder Elternbereich. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet ausreichend Stauraum. Eine große Garage ergänzt das Raumangebot. Die Außenanlagen sowie das Haus sind sehr gepflegt, die Immobilie war bisher immer bewohnt und bietet viele Flächen für Ihre individuelle Raumgestaltung. Ein besonderes Angebot in begehrter Lage.

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

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

Kunststoff Isoglas Fenster
Balkon
Badezimmer im Obergeschoss aus ca. 2006
Öltanks erneuert
Garage
Biberschwanzeindeckung
voll unterkellert
Dachgeschoss ausgebaut
sofort verfügbar

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

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

Kirchhain liegt in Mittelhessen am nördlichen Rand des Amöneburger Beckens. Die Kernstadt liegt ca. 12 km östlich von Marburg, nordöstlich der Mündung der Wohra in die Ohm. Neben der Kernstadt Kirchhain mit ca. 8300 Einwohnern verteilen sich weitere 8900 Einwohner auf 12 Stadtteile. Im Zentrum der Stadt Kirchhain befindet sich der Bahnhof Kirchhain. Vom Bahnhofsvorplatz erstreckt sich in südlicher Richtung bis zum Marktplatz die Kirchhainer Fußgängerzone, eine Einkaufsstraße mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, darunter Kaufhäuser, Boutiquen, Elektrofachgeschäfte und Gastronomiebetriebe. In der Kernstadt befindet sich auch eine gute Gesamtschule, die Ihre Kinder bis zum Abitur führen kann. Grundschulen und Kindergärten sind in fast allen Stadtteilen vorhanden. Kirchhain ist über die Anschlussstellen Kirchhain-West, Kirchhain-Mitte und Kirchhain-Ost an die B 62 und die B 454 und damit an das Bundesfernstraßennetz angebunden. Bahnhof Vom Bahnhof Kirchhain aus bestehen Bahnverbindungen über die Main-Weser-Bahn in Richtung Frankfurt und Kassel. In Kirchhain halten der Main-Weser-Express, der Main-Sieg-Express und der Mittelhessen-Express. Vom Busbahnhof am Bahnhof Kirchhain aus gibt es zahlreiche Busverbindungen innerhalb Kirchhains, in alle Stadtteile sowie in viele umliegende Städte wie z.B. Marburg. Begünstigt durch die Lage an alten Handelsstraßen ist Kirchhain eine traditionelle Marktstadt. Noch heute finden in Kirchhain zahlreiche Märkte statt. Die größten Märkte mit mehreren zehntausend Besuchern sind der Ostermarkt am Wochenende vor Ostern und der Martinsmarkt am letzten Oktoberwochenende. Am ersten Adventswochenende findet der Kirchhainer Kunstmarkt zusammen mit dem Weihnachtsmarkt statt und am letzten Werktag vor Silvester der Neujahrsmarkt. Eine Kleinstadt mit Charme und großem Einzugsgebiet.

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 298.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929. 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.

??????? ????????: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

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

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

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