

Petersberg

# Családi ház nagymamalakással egy népszerű lakóövezetben, az iskolakerület közelében - a Társasházi Törvény (TKT) szerint felosztva.

VP azonosító: 25226012



VÉTELÁR: 520.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 742 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Áttekintés

|                          |                                            |
|--------------------------|--------------------------------------------|
| VP azonosító             | 25226012                                   |
| Hasznos lakótér          | ca. 180 m²                                 |
| Teto formája             | Nyeregteto                                 |
| Szobák                   | 6                                          |
| Hálósobák                | 4                                          |
| Fürdoszobák              | 2                                          |
| Parkolási<br>lehetőségek | 1 x Felszíni<br>parkolóhely, 2 x<br>Garázs |

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                 | 520.000 EUR                                                                           |
| Jutalék                 | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| Kivitelezési<br>módszer | Szilárd                                                                               |
| Felszereltség           | Terasz, Kert / közös<br>használat, Beépített<br>konyha, Erkély                        |

VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersburg

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |                |
|---------------------------------------------------|----------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás  |
| Energiaforrás                                     | Könnyű földgáz |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 29.10.2034     |

|                                                                  |                             |
|------------------------------------------------------------------|-----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány  |
| Teljes energiaigény                                              | 204.50 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | G                           |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1962                        |

VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Az ingatlan



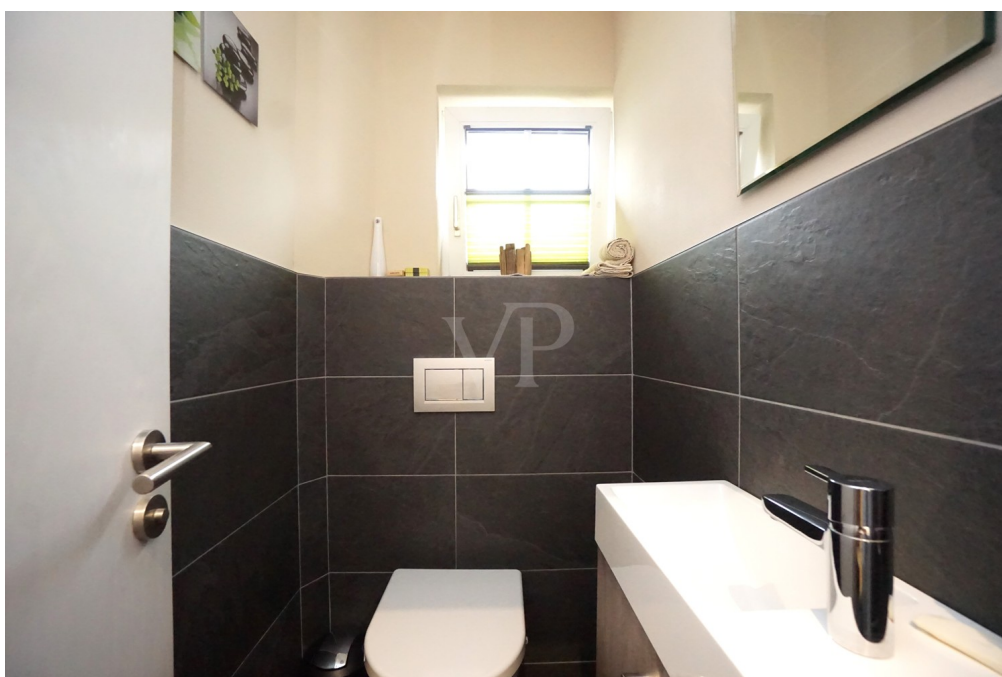
VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Az ingatlan



# 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

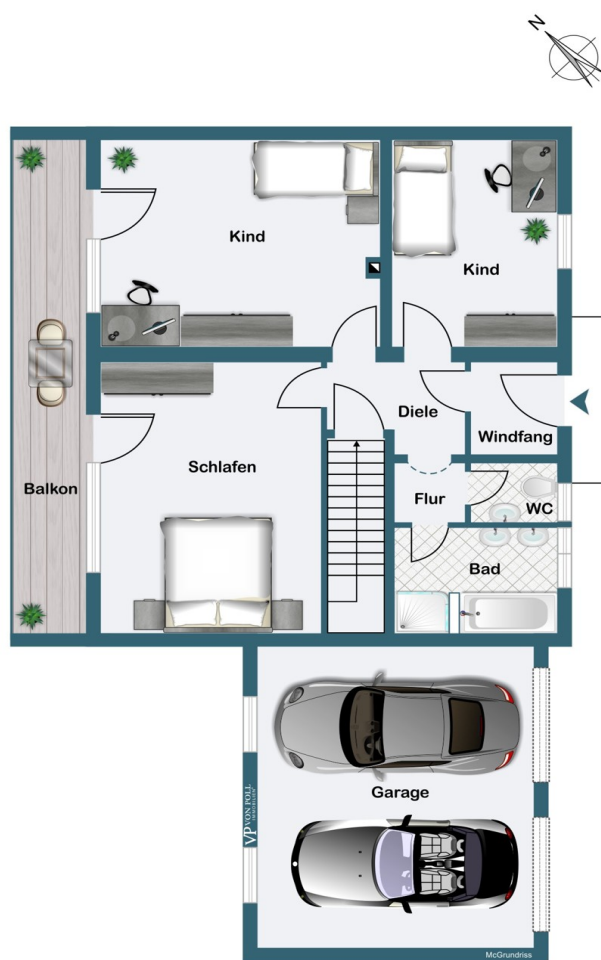
VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersburg

## Az ingatlan



VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Alaprajzok



Erdgeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersburg

## Az első benyomás

Ez a különálló lakásos családi ház masszív építésű és teljes pincével rendelkezik. 1967 körül épült egy körülbelül 742 m<sup>2</sup>-es telken, Petersburg keresett lakóövezetében. 1996-ban a padlást újjáépítették (térdfal, tetoszerkezet, tetoablakok), és egy külső lépcsőt is beépítettek. A lakóterület körülbelül 180 m<sup>2</sup>, amelyből körülbelül 109 m<sup>2</sup> a földszinti és a pincésinti lakásban (4 szoba), körülbelül 71 m<sup>2</sup> pedig a legfelső emeleti lakásban (2 szoba) található. 2001-ben a házat társasházi lakásokra osztották (WEG). A fő lakás két szinten terül el: Az alagsorban található a nappali/étkező, a konyha és egy vendégmosdó. A nappali/étkező és a konyha padlófűtéssel rendelkezik. A földszinten három hálószoba, egy természetes megvilágítású fürdőszoba és egy különálló WC található. A legfelső emeleti lakásban egy nagy nappali, két kisebb hálószoba, egy konyha és egy természetes megvilágítású fürdőszoba található, amely további padlófűtéssel is rendelkezik. A két kis hálószoba könnyen egy szobává alakítható. Az alagsorban a lakóterek mellett található egy tároló és a kazánház. A ház oldalához egy teljesen alapírozott dupla garázs tartozik. Az alagsorban egy másik kész szoba található, amelyet jelenleg dolgozószobaként és hobbiszobaként használnak. A körülbelül 15 m<sup>2</sup>-es dolgozószoba nem része a megadott lakóterületnek. A dupla garázs teteje nagyjából két részre oszlik: a csatlakozó lakás tetoterasza és egy kis, fészertetos tárolóhelyiség, amely biztosítja a terasz privát szféráját. Az új tetotér 1996-os építésekor a következő felújításokat végezték el: - Új tetofedés és hőszigetelés - Az ablakok többségének cseréje (a megmaradt ablakok 1996 után lettek beépítve) - Az elektromos-, víz- és csatornavezetékek korszerűsítése - Új fűtési rendszerek - A fürdőszobák korszerűsítése - Mindkét lakás új belső burkolata. A következőket később korszerűsítették: a földszinti WC (2017), az elektromos szekcionált kapuk (2017), a pincében található beépített konyha (2018), a tetotéri lakásban található gázkazán (2019), és a tetotéri fürdőszobában található zuhanyzó (2021). A vételár két beépített konyhát, egy fatüzelésű kályhát és a muholdas TV-rendszert tartalmaz. A vevőknek a személyes kívánságaik és igényeik szerint kell megtervezniük a felújítást. Az ingatlan csak egészben kerül értékesítésre és üresen kerül átadásra. Az átadás rövid időn belül megtörténhet.

VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Részletes felszereltség

Massivbauweise

2 Wohnungen nach WEG geteilt

2 Einbauküchen (UG aus 2018)

2 Tageslichtbäder

2 Gäste-WC's

Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (aus 1996 oder später)

Teilweise Sprossenfenster mit innenliegenden Sprossen

Rollläden, manuell

2 separate Erdgasheizungen (Brennwerttechnik aus 2019 im DG)

Doppelgarage voll unterkellert

Elektrische Sektionaltore aus 2017

1 Außenstellplatz

Rinnen und Fallrohre aus Kupfer

TV-SAT-Anlage

EG/UG:

Fußbodenheizung im Untergeschoss

1 Kaminofen

Garten, Terrasse und Nordwest-Balkon

DG:

Bad mit bodengleicher Dusche und Fußboden-Zusatzheizung

Dachterrasse

**VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg**

## Minden a helyszínról

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Kerngemeinde Petersberg unweit der Stadtgrenze zu Fulda und nahe zum Schulviertel. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 650 m entfernt, zum Schulviertel Fulda benötigen Sie ca. 10-15 Minuten zu Fuß. Der ICE-Bahnhof Fulda ist ca. 1,9 Kilometer oder 30 Minuten Fußweg entfernt, das Klinikum Fulda ca. 2 km oder 5 Minuten mit dem Auto. Das Propsteihaus erreichen Sie zu Fuß in rund 12 Minuten, ebenso zwei Kindergärten und eine Grundschule, zwei Bäckereifilialen, zwei Friseure und ein Blumengeschäft, zwei Bankfilialen sowie verschiedene gastronomische Einrichtungen, zwei Apotheken und mehrere Haus- und Facharztpraxen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Gemeinde Petersberg grenzt unmittelbar an die nordöstliche Stadtgrenze von Fulda und hat rund 16.500 Einwohner. Die Gemeinde besteht aus 6 Ortsteilen. Petersberg liegt nahe zur Anschlussstelle Fulda-Mitte der A7. Durch das Gemeindegebiet verlaufen außerdem die B 27 und B 458. Der Frankfurter Flughafen ist rund eine Stunde Fahrzeit entfernt.

VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersburg

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 29.10.2034.

Endenergiebedarf beträgt 204.50 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

VP azonosító: 25226012 - 36100 Petersberg

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jürgen Schmitt

---

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: [fulda@von-poll.com](mailto:fulda@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)