

Eichenzell

RESERVIERT: KfW 40-Haus - Aufschließen, einziehen, wohlfühlen

VP azonosító: 24226015



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 585.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 147 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 729 m²

VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

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

VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Áttekintés

VP azonosító	24226015
Hasznos lakótér	ca. 147 m ²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	5
Hálósobák	4
FÜRD?SZOBÁK	1
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	585.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision betr?gt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m ²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	ERDGAS_LEICHT	Végső energiafogyasztás	44.20 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	05.04.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan

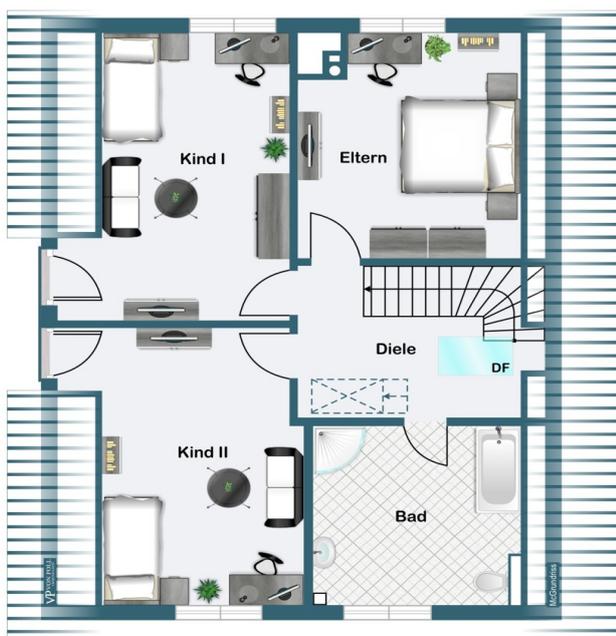


VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Az els? benyomás

Hier erwartet Sie ein neuwertiges und zeitlos schönes Haus mit 5 Zimmern und einer Wohnfläche von ca. 147 m². Das nicht unterkellerte Massivhaus im KfW 40-Standard wurde 2012 auf einem ca. 729 m² großen Grundstück in bester und ruhiger Lage der Kerngemeinde Eichenzell errichtet. Mit unverbaubarer Aussicht ins Grüne. Die Immobilie bietet reichlich Platz für eine Familie mit zwei bis drei Kindern. Zentraler Ort im Haus ist der große, helle Wohnraum mit gemütlichem Kaminofen und bodentiefen Fenstertüren. Der Wintergarten erweitert das Wohnzimmer ganzjährig - durch zwei große Hebeschiebtüren im Sommer auch ins Freie. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich die Essküche, ein Gäste- oder Arbeitszimmer - beide mit Zugang zum Garten - ein Gäste-WC sowie der Hausanschlussraum in dem sich auch die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie die Heizung befinden. Im Dachgeschoss runden das Eltern-Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Tageslichtbad mit Badewanne und bodengleicher Dusche das Wohnraumangebot ab. Die beiden Kinderzimmer verfügen jeweils über einen französischen Balkon. Der gut zugängliche Spitzboden bietet viel Stauraum. Seitlich vom Haus befinden sich eine Garage mit elektrischem Torantrieb sowie ein Carport. Der Garten ist liebevoll angelegt und gepflegt, mit einem kleinen Gartenhaus inkl. Terrasse und Sonnensegel, einem kleinen Gewächshaus und weiteren schönen Details. Zur Ausstattung des Hauses gehören eine Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten von Siemens sowie Kunststoffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden im Erdgeschoss. Bodenbeläge: Fertigparkett, Vinylparkett und Fliesen. Zur Haustechnik gehören eine Erdgas-Brennwertheizung (Fußbodenheizung) und Solarkollektoren für die Warmwassererzeugung, eine Lüftungsanlage sowie ein kleines Balkonkraftwerk (Photovoltaik). Die Einbauküche und der Kaminofen sind im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie wird frei übergeben.

VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Részletes felszereltség

KfW 40 - Standard (Die Kennzahl 40 gibt an, dass das Effizienzhaus nur 40 % Primärenergie benötigt, verglichen mit einem Referenzgebäude nach Gebäudeenergiegesetz)

Einbauküche mit Marken-Einbaugeräten von Siemens

Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche

Ganzglas-Duschabtrennung

Handtuchheizkörper

Gäste-WC

Erdgas-Brennwertheizung

Fußbodenheizung

Kaminofen

Solarkollektoren für Warmwassererzeugung

Balkonkraftwerk (Photovoltaik)

Lüftungsanlage

Kunststofffenster mit Dreifachverglasung

Elektrische Rolläden im EG

Gegensprechanlage

Spitzboden mit viel Stauraum

Wintergarten mit Südwestausrichtung, elektrischer Markise und LED-Beleuchtung

Garage mit elektrischem Torantrieb

Carport

Kleines Gartenhaus

Kleines Gewächshaus

Regenwasserzisterne (1.400 Liter)

Glasfaseranschluss

VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Minden a helyszínr?!

Die Gemeinde Eichenzell grenzt südlich unmittelbar an Fulda an 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, Bäcker und Apotheke sind zu Fuß erreichbar.

VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.4.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 44.20 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist A.

VP azonosító: 24226015 - 36124 Eichenzell

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37 Fulda
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com