

Fulda / Haimbach

ÚJ ÁR: Idilli lakhatás egy teljesen felújított egykori iskolaépület-komplexumban

VP azonosító: 25226019



VÉTELÁR: 435.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 153 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 269 m²

VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

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

VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Áttekintés

VP azonosító	25226019	Vételár	435.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 153 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Hálósobák	3		
Fürdoszobák	2		
Építés éve	1679	Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

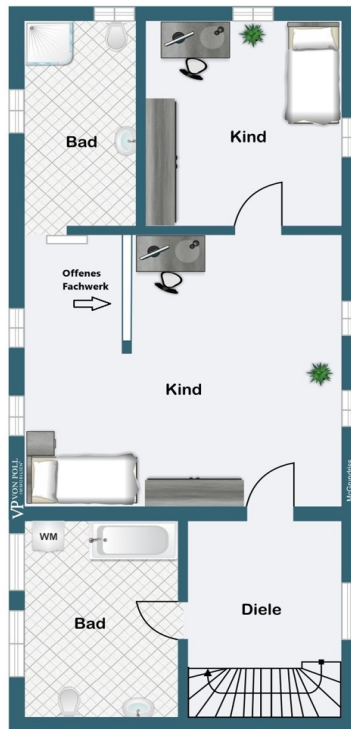
Az ingatlan



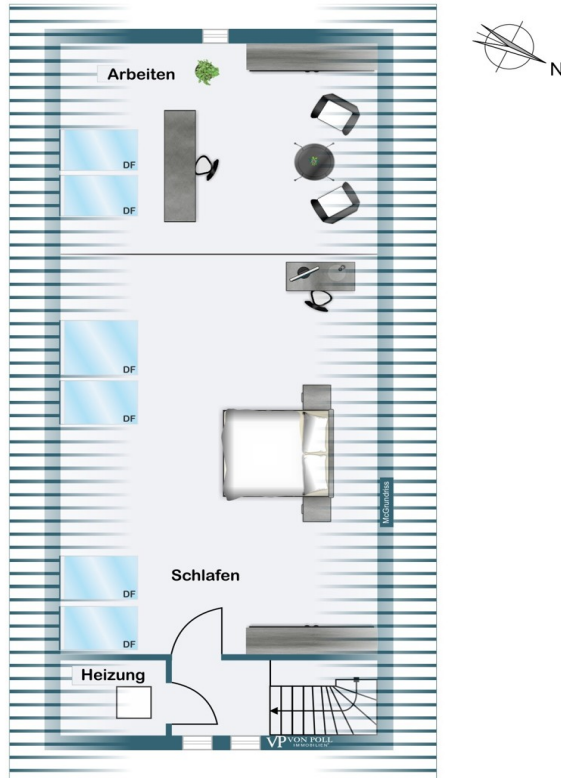
VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az ingatlan





Obergeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Az első benyomás

Ez a gyönyörű együttes, egy festői, történelemmel átitatott gyöngyszem, egyedi bájjal, a természet és a város közelségében helyezkedik el. Fulda városközpontja mindössze 5 km-re található. Az egykori iskolát eredetileg 1679/80-ban építették kétszintes, favázas szerkezetként, majd 1820/21-ben dél felé bővítették. A teljes komplexum 2005-ben teljes felújításon esett át. A lakóépület műemlékvédelem alatt áll, az istálló és a pajta pedig a teljes ingatlan része. A világos és barátságos ház egy körülbelül 269 m²-es telken fekszik, 4 szobával és körülbelül 153 m² lakótérrel rendelkezik, ideális egy család vagy egyének számára. A földszinti elosztóból a körülbelül 46 m²-es nappaliba, az egykori iskolaterembe lépünk be, padlófűtéssel és hangulatos fatüzelésű kályhával. Szintén a földszinten található a konyha, ahonnan az udvarra és a kis istálló tetején lévő tetoteraszra jutunk. Az emeleten két hálószoba található, amelyek alkalmasak gyerekeknek, vendégeknek vagy irodáknak, valamint két természetes fénnel rendelkező fürdőszoba: az egyik káddal és mosógép csatlakozással, a másik zuhanyzóval. A padlás, hat nagy, délkeleti fekvésű tetoablakkal, különösen alkalmas egy tágas hálószobának és például egy privát munkaterületnek. A fűtési rendszer is a padláson található. A belmagasság a földszinten körülbelül 2,20 m, az emeleten 2,00 m, a nyitott padlás csúcsán pedig körülbelül 2,80 m. Az egész ingatlan 2005-ben teljes felújításon esett át. A ház új tetőt és szigetelést kapott, a külső falakat belülről szigetelték, új, dupla üvegezésű fa ablakokat szereltek be, többnyire külső ólomüveg keretekkel, és földgázüzemi kondenzációs kazánt szereltek fel. Az összes közmuvezetékét kicserélték, a fürdőszobákat és a belső teret pedig teljesen felújították. A padlóburkolat fa deszkákból, csempéből és linóleumból áll. A ház nyugati része alatt egy kis kúszótér szolgál háztartási helyiségként. Az épületek nagyjából háromszög alakban helyezkednek el egy udvar körül. Az udvar teljesen zárt, és gyakorlatilag semmilyen magánéletet nem biztosít. A kis istálló és különösen a pajta bőséges helyet kínál az új tulajdonosoknak projektjeikhez. Egy kis tárolóhelyiségtől

kezdve egy többcélú csarnokon át például egy lakóautó parkolóhelyéig. A beépített konyha, a fatüzelésű kályha és a muholdas TV-rendszer benne van az vételárban. Az ingatlan üresen kerül átadásra, az átadás rövid időn belül megtörténhet.

VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Részletes felszereltség

- 2 Tageslichtbäder
- Einbauküche
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Überwiegend mit außen aufgesetzten Bleisprossen
- Erdgas-Brennwertheizung
- Wohnraum EG mit Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Gegensprechanlage mit einer Sprechstelle je Geschoss
- TV-SAT-Anlage
- Telefon- und Kabelanschluss im Wohnraum und DG
- Kabelanschluss in beiden Zimmern im Obergeschoss
- Kleiner Stall mit Dachterrasse
- Scheune
- Wasserbassin im Innenhof

VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage von Haimbach, einem Stadtteil im Westen von Fulda der sich bis heute einen gewissen dörflichen Charakter bewahrt hat. Der Stadtteil liegt am Südhang des Schulzenbergs. Von dort hat man einen herrlichen weiten Blick auf die Stadt und auf das Panorama der Rhön. Haimbach wurde Im Jahre 852 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt. Der Stadtteil hat rund 2.200 Einwohner. Der öffentliche Personennahverkehr wird über mehrere Buslinien sichergestellt. Die nächste Bushaltstelle ist nur ca. 160 m entfernt. Haimbach verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und ein Bürgerhaus. Des Weiteren über zwei Gaststätten, zwei Friseure, einen Lebensmittelmarkt, einen Hofladen, sowie eine Metzgerei- und eine Postfiliale. Alles was man sonst noch braucht, bekommt man in der Kernstadt, die mit dem Auto nur 10 Minuten entfernt ist. Zahlreiche Vereine bieten verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland sowie Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

VP azonosító: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

További információ / adatok

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 vorbehaltenlich 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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com