

Eiterfeld – Buchenau

BÉRLETI DÍJ CSÖKKENTÉS: Elegáns lakhatás egy felújított erdészházban, idilli helyen

VP azonosító: 25226018



BÉRLETI DÍJ: 1.690 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m² • SZOBÁK: 7

VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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

VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Áttekintés

VP azonosító	25226018
Hasznos lakótér	ca. 178 m²
Szobák	7
Hálósobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1954

Bérelti díj	1.690 EUR
További költségek	500 EUR
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	20.12.2032
Energiaforrás	Vegyes tüzelésu (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	206.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1954

VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



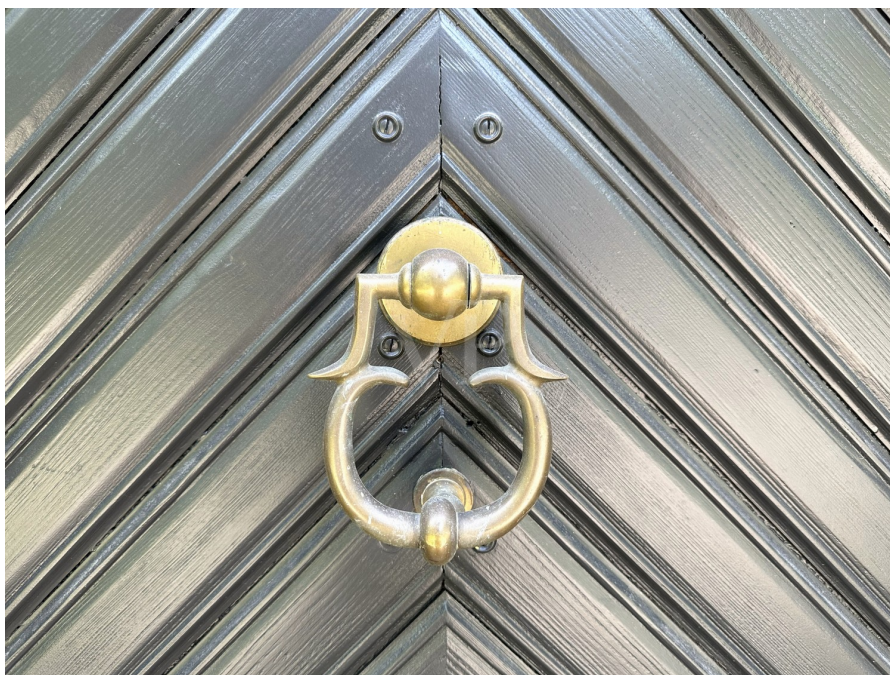
VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan



VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az ingatlan

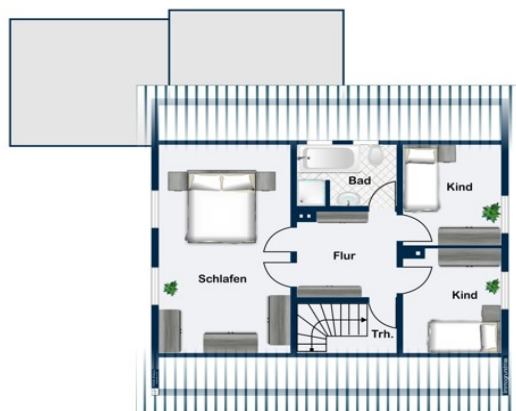


VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Az első benyomás

Ez az exkluzív maisonette apartman egy 2022-ben felújított kétlakásos ház földszintjén és felső emeletén található. A tágas apartman körülbelül 178 m² lakóteret kínál, hét szobával. A lakásba a földszinten egy külön bejáraton keresztül lehet bejutni. Ezen a szinten található a tágas nappali hangulatos cserépkályhával, valamint a teraszra és a hozzá tartozó futótt télikertbe való kijárat. A nappalit elegánsan elválasztja az étkezőtől franciaajtó. A konyha minden, csak nem standard, és már benne van a bérleti díjban – szinte új, egyedi gyártású, asztalos által beépített konyhával felszerelt, Miele készülékekkel és kiváló minőségű terméskő munkalappal, így az otthoni főzés igazán különleges élmény. Közvetlenül mellette egy praktikus kamra található. További két szoba irodának, vendégszobának vagy hálósobának is alkalmas. A nagy terasz és a fedett veranda, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a hatalmas kertre, pihenésre és kikapcsolódásra csábít. Ezenkívül a földszinten található egy modern zuhanyzó, egy praktikus háztartási helyiség mosógép- és szárítógép-csatlakozóval, valamint egy gardrób a lépcsőházban. Az emeleten található a tágas hálósoba és két azonos méretű gyerekszoba. Itt található még a fő fürdőszoba is, amelyben kád és zuhanyzó is található. A padlásokon bővített tárolóhely áll rendelkezésre. A ház futását 2018-ban telepített központi pelletfűtés biztosítja, a meleg vizet pedig napkollektoros rendszer biztosítja. Az elegáns, antik sárgaréz fogantyúkkal ellátott fa tokos ablakok különleges báját kölcsönözik az ingatlannak. Két kültéri parkolóhely benne van a bérleti díjban. A lakás 2025. április 1-jétől költözhető. Gyozodjon meg róla saját szemével arról az exkluzív maisonette apartmanról egy félreese, zöld környezetben, a részletekre való aprólékos odafigyeléssel.

VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Részletes felszereltség

- Neuwertige Schreiner-Einbauküche mit Elektrogeräten von Miele + Naturstein-Arbeitsplatte (bereits im Mietpreis enthalten)
- 2 Tageslichtbäder
- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Neuwertige 2-fach-verglaste Holz-Sprossenfenster (Isolierverglasung), teils bodentief
- Moderne Pelletheizung aus 2018
- Gemütlicher Kachelofen
- Großzügige Terrasse + überdachter Freisitz
- Große Gartenanlage mit altem Baumbestand, Obstbäumen und Blumenbeeten (Gemüsegarten möglich)
- 2 Außenstellplätze
- Besonderheit: Jagdausübung möglich nach Vereinbarung

VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Eiterfeld mit ihren rund 7.000 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Landkreises Fulda in der Region des Hessischen Kegelspiels, welche größtenteils zum Biosphärenreservat Rhön gehört. Neben der Kerngemeinde gibt es 17 Ortsteile und 3 Weiler. In Eiterfeld selbst gibt es zwei Ärzte, eine Apotheke, Gastronomie, eine Tankstelle und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule mit Förderstufe, Hauptschul-, Realschul- und Gymnasialzweig. Die Kerngemeinde verfügt außerdem über ein Bürgerhaus, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Das Forsthaus liegt ca. 500 m außerhalb des Ortsteils Buchenau, geprägt von schönen Fachwerkhäusern und drei Schlössern. Vielseitige Freizeitaktivitäten in der Natur sind in der direkten Umgebung möglich. Drei Golfplätze sowie mehrere Reiterhöfe sind im näheren Umkreis vorhanden.

Bad Hersfeld erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten mit dem Auto, Hünfeld in ca. 20 Minuten, in Fulda sind Sie in ca. 30 Minuten, in Frankfurt am Main in ca. 1,5 Stunden.

VP azonosító: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 206.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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