

Großenlüder

FOGLALT: Saját tulajdonú vagy befektetésnek szánt - Kis családi ház központi helyen

VP azonosító: 25226020



VÉTELÁR: 149.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 86 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 126 m²

VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

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

VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

Áttekintés

VP azonosító	25226020
Hasznos lakótér	ca. 86 m ²
Szobák	4
Hálósobák	2
Fürdoszobák	1

Vételár	149.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	26.12.2031

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	482.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1904

VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

Az ingatlan



VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

Az ingatlan



VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlүder

Az ingatlan



VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

Az ingatlan



VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

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: 25226020 - 36137 Großenlүder

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

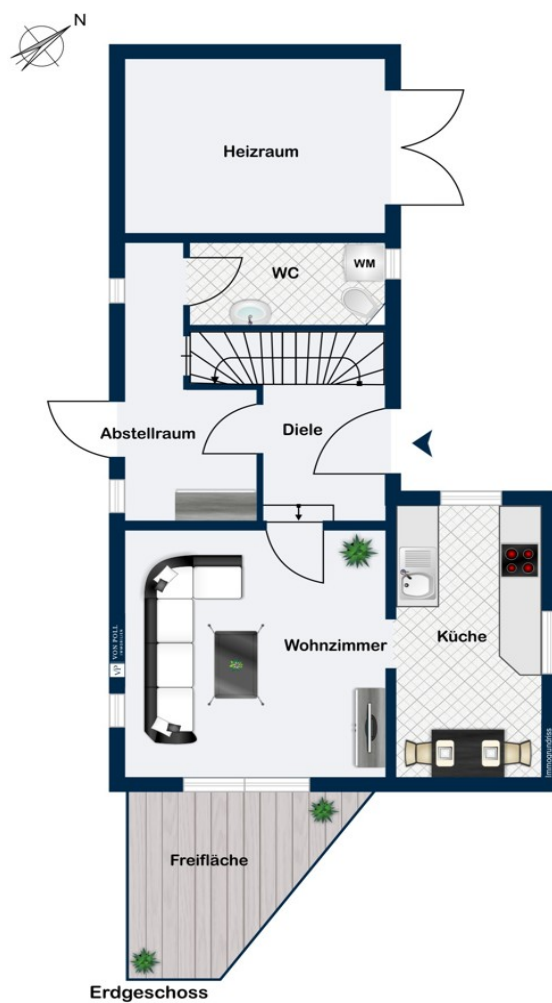
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

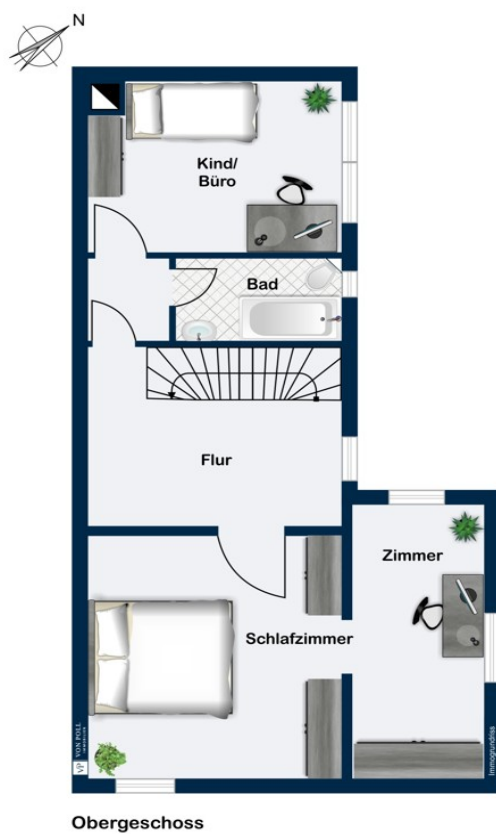
T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

Az első benyomás

Ez a családi ház egy körülbelül 126 m²-es telken fekszik Großenlüder központjában. Az 1904 körül épült ház körülbelül 86 m² lakóteret kínál két szinten, összesen négy szobával. Az épület nagyjából fele favázas, a másik fele pedig tömör szerkezetű. Van egy garázs, amely háztartási helyiségként szolgál. A ház szíve a világos nappali a földszinten, ahonnan ki lehet jutni a napsütötte teraszra. A fatüzelésű kályha meleget biztosít és otthonos hangulatot teremt. A nappali mellett található a konyha, modern, beépített konyhával és egy kis étkezőnek kialakított hellyel. A földszinten található még egy tárolóhelyiség, amelynek egy másik bejárata is van a kültérre, valamint egy vendég-WC mosógépcsatlakozóval és mosógéppel. Az emeleten található a fő hálószoba egy hozzá tartozó szobával, amely ideális gardrób. Van egy gyerek-/dolgozó-/vendégszoba és egy természetes fénnel megvilágított fürdőszoba, tágas, szinte síkbejárható zuhanyzóval. Az épület belmagassága elavult, a hálószobában/gardróbban és az emeleti folyosón némelyik helyiség belmagassága 2,0 méter alatt van. A padlás tárolóhelyet biztosít. A kazánház az egykori garázsban található. A fűtést 2001-ben olajtüzelésű központi fűtés biztosítja; a kazánt 2014-ben cserélték. Az ablakok dupla üvegezésű PVC ablakok 2005-ből és 2023-ból. A 2023-as beépített konyha benne van az vételárban. A fatüzelésű kályha is 2023-ban lett beépítve. A fürdőszobát 2007 körül újították fel, a zuhanyzót és a szanitereket pedig 2024-ben cserélték ki. A padlóburkolat vinilből, laminált padlóból, járólapból és deszkából áll. Az alagsori mennyezetet és a legfelső emeleti mennyezetet az elmúlt években szigetelték. A házban optikai internet van kiépítve. Az ingatlan üresen kerül átadásra. Az átadás 2025. július 1-jétől történhet.

VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlütter

Részletes felszereltség

- Einbauküche aus 2023 + Kühlschrank
- Tageslichtbad mit großzügiger Dusche (2024)
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss + Waschmaschine
- 2-fach verglaste Kunststofffenster aus 2005 und 2023
- Fußböden: Vinyl-Designbelag, Laminat, Fliesen und Holzdielen
- Öl-Zentralheizung aus 2001, Brenner in 2014 getauscht
- Holzofen aus 2023 (mit neuem Außenschornstein)
- nicht mehr zeitgemäße Raumhöhen von teilweise unter 2,0 m im Schlaf- und Ankleidezimmer + im Flur OG
- Terrasse aus 2023
- Fachwerk und massiv je ca. zur Hälfte
- 1 Stellplatz

VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlüder

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Großenlüder gehört zu den ältesten Ortschaften des Fuldaer Landes und liegt an den östlichen Ausläufern des Vogelsberges reizvoll im Grünen. Die Gemeinde besteht neben dem Kernort aus 6 weiteren Ortsteilen mit insgesamt rund 8.500 Einwohnern. Großenlüder bietet eine gute medizinische Versorgung, Kindergärten, Haupt- und Realschule sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gaststätten und zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Fulda ist nur ca. 12 km und 15 Fahrminuten entfernt. Lauterbach liegt in etwa gleicher Entfernung. Außerdem verfügt Großenlüder über einen eigenen Bahnhof an der Strecke Fulda-Gießen.

VP azonosító: 25226020 - 36137 Großenlöder

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 482.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

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 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: 25226020 - 36137 Großenlüder

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