

Staufenberg

Családi ház - nagy kétlakásos ház kerttel és bővítési lehetőséggel

VP azonosító: 25148016



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 598.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 250 m² • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 853 m²

VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

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

VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Áttekintés

VP azonosító	25148016
Hasznos lakótér	ca. 250 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	8
Hálósobák	5
Fürdoszobák	3
Építés éve	1985
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	598.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2035	Végso energiafogyasztás	158.90 kWh/m²a
Energiaforrás	Elektromosság	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1985

VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/giessen



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Az első benyomás

Ez a tágas, 1985-ben épült kétlakásos ház Staufenberg-Treis csendes környékén fekszik. Az ingatlan kényelmes és tágas lakóteret kínál körülbelül 250 m² lakóterületen és körülbelül 853 m²-es telken. A ház jól megtervezett alaprajzzal büszkélkedhet, és a tetőtér különálló lakássá alakításával további 100 m² lakótér kialakításának lehetőségével rendelkezik. Ezért az ingatlan alkalmas nagyobb családok, lakó- és munkaterület kombinációjára, két- vagy háromgenerációs háztartások, illetve a klasszikus, bérbeadásból származó saját tulajdonú lakás modelljére. A földszinti lakás három szobás, körülbelül 100 m²-es, déli fekvésű terasszal. Az emeleten található, körülbelül 150 m²-es folakás három hálósobával, vendég WC-vel, természetes fénnel megvilágított fürdoszobával és ízlésesen kialakított, nyitott teru nappali-étkezővel rendelkezik, kandallóval a hangulatos estékhez. Ez a kétlakásos ház kiváló állapotban van, és elonyét képezi kiváló elhelyezkedése és kiváló minőségű kivitelezése. Az elektromos futás mindenkor kellemes meleget biztosít. A tágas kültéri terület különösen érdekes. A kert egy zöld oázis a kikapcsolódáshoz és a szabadidős tevékenységekhez, tökéletes a kellemes grillezéshez és a pihentető nyári délutánokhoz. Az ingatlanhoz tartozik egy elektromos dupla garázs is, amely bőséges parkolási lehetőséget biztosít. A nagy udvar további parkolóhelyet vagy szabadidős tevékenységekhez kínál helyet. A dupla garázs felett ideális lehetőség nyílik a további fejlesztésre, amely muhelyként, hobbiszobaként vagy irodaként is használható, így még több lakótér jöhet létre.

VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Részletes felszereltség

- + Kaminofen
- + Fliesen als Bodenbelag
- + große Fensterflächen mit Rollläden
- + 2 Wohneinheiten (EG ca.100 m² / OG ca.150 m²)
- + 1 Wohneinheit - ausbaufähiges Dach / weitere ca.100m² Wohnraum
- + zusätzlicher Wohn / Werkraum über der Garage 60m²
- + großzügige Bäder
- + großer gepflegter Garten
- + 2 Garagen mit elektrischem Tor
- + gepflasterter Hof
- + Terrasse
- + 2 Balkone
- + Elektroheizung

VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Minden a helyszínról

Die Gemeinde Staufenberg gehört zum mittelhessischen Landkreis Gießen und geht im Westen unmittelbar in die Nachbarstadt Lollar über. Die Universitätsstadt Gießen, ein Zentrum Mittelhessens, ist Staufenbergs südliche Nachbarstadt. Marburg an der Lahn liegt knapp 20 km nördlich.

Das familienfreundliche Staufenberg-Treis ist mit seiner dörflichen Struktur und guten Verkehrsanbindung sehr lebenswert. Staufenberg-Treis ist hervorragend an die Autobahn angebunden. Über die Auffahrt Staufenberg-Süd oder Nord gelangt man auf die autobahnähnlich ausgebaute Bundesstraße 3, die an das überregionale Fernstraßennetz angeschlossen ist (A 5, A45).

Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind unmittelbar zu erreichen. Eine Vielzahl an Vereinen bietet sportliche und gesellschaftliche Betätigungen aller Art.

VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 158.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1985.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25148016 - 35460 Staufenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen

Tel.: +49 641 - 97 29 969 0

E-Mail: giessen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com