Hungen

Kiváló kiindulópont - bájos családi ház melléképületekkel és garázzsal

VP azonosító: 25148026

VÉTELÁR: 299.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 130 m² • **SZOBÁK:** 5 • **FÖLDTERÜLET:** 505 m²

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

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

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

Áttekintés

VP azonosító	25148026
Hasznos lakótér	ca. 130 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1947
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	299.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2002
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.07.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	216.05 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

Az ingatlan

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

Az ingatlan

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

Az ingatlan

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

Az ingatlan

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

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 of the World | www.von-poll.com/giessen

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

Az elso benyomás

Kényelmes és békés élet egy napsütötte saroktelken, vidéki idillben. Mezok és kertek veszik körül, a ház Obbornhofen külvárosában található. A tokos ablakok rengeteg fényt engednek be, a nappaliból pedig közvetlen kijárat nyílik a teraszra. A nappaliban és az étkezoben fatüzelésu kályha gondoskodik a melegrol a hideg napokon. Az eredetileg 1947-ben épült házat a jelenlegi tulajdonos az 1990-es évek elején alaposan felújította. Az eredeti padlólapokat nagyrészt megorizték és gondosan felújították, természetes és hívogató hangulatot teremtve. Egy nagyon tágas garázst építettek újonnan, külön bejárattal a garázs padlásteréhez – amely könnyen átalakítható további lakótérré, például stúdióvá vagy rendezvényteremmé; számos lehetoség elképzelheto. A padlástérre nem a garázson keresztül, hanem egy külön oldalsó lépcson keresztül lehet feljutni. A kert teljesen bekerített, és boséges helyet kínál játékra és kertészkedésre. A telken egy fészer is található, amely egy kis muhelyként is használható. Ez a hangulatos ház egy csodálatos környéken, egy napsütötte telken található – ideális a vidéki élet szerelmeseinek, akik falusias környezetben szeretnének élni, de mégis gyorsan szeretnének eljutni Wetzlarba vagy Gießenbe, ha szükség van rá. A ház jó állapotban van.

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

Részletes felszereltség

- Sprossenfenster aus Kunststoff, doppelt verglast
- Kunststoff Rollläden
- Gäste-WC mt Tageslicht
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- zum Teil alte aufgearbeitete Holzdielen
- Fliesen
- Laminatparkett
- Kaminofen
- Ölzentralheizung Buderus
- Granitbelag Treppenhaus
- geflieste Terrasse
- Dachgauben
- elektrisches Garagentor
- Garten eingezäunt
- Eckgrundstück
- Schuppengebäude
- Dachgeschoss Garage für Ausbau vorbereitet, mit eigenem Zugang

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

Minden a helyszínrol

Obbornhofen ist eines der ältesten Dörfer Hessens und liegt wunderschön eingebettet in eine sanfte Hügellandschaft mit vielen Streuobstbäumen. Der beliebte Ort ist bei Familien begehrt. Hier gibt es nicht nur einen Kindergarten, sondern auch eine Grundschule. Das Vereinsleben wird hoch gehalten und verschiedene Unternehmen haben hier ihren Standort. Obbernhofen ist ein Stadtteil von Hungen.
Hungen, wegen des auch überregional bekannten Schäferfestes auch " die Schäferstadt" genannt, bietet alles, was das Herz begehrt. Neben dem historischen Stadtkern mit zahlreichen Fachwerkhäusern und dem Hungener Schloß lockt auch die direkte Umgebung mit zahlreichen Freizeitaktivitäten. Wander- und Radwege entlang der Wetterauer Seenplatte oder eine Fahrt mit dem Vogelsberger Vulkanexpress laden ein zur aktiven Freizeitgestaltung.
Im Umkreis von einem Kilometer erhält man alles für den täglichen Bedarf. Das nah gelegene Freibad lockt mit seiner schönen Lage Klein und Groß an. Reiten, Tennis oder Fußball ist in Hungen möglich und erspart somit lange Autofahrten für die Hobbys der Familienmitglieder.
Durch zahlreiche Nahversorgungsadressen und die ortsansässige Gastronomie ist für das leibliche Wohl bestens gesorgt. Ein besonderes Highlight bietet der alljährliche Allerheiligenmarkt in Hungen, der auf eine über 600 Jahre alte Geschichte zurückschaut.
Hungen ist gut mit dem Auto über die B457 zu erreichen. Die Universitätsstadt Gießen ist 20 Minuten entfernt und bietet darüber hinaus hochwertige, kulturelle Veranstaltungen mit dem Stadttheater Gießen. Frankfurt ist über die A45 und die A5 innerhalb von 50 Minuten zu erreichen. Im Rahmen des Rhein-Main-Verkehrsbundes ist die Stadt Hungen mit einem Bahnhof sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

VP azonosító: 25148026 - 35410 Hungen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 216.05 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 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: 25148026 - 35410 Hungen

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