

Buseck / Beuern

Érezd jól magad - kényelmes családi ház télikerttel, csendes helyen

VP azonosító: 25148030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 494.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 549 m²

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

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

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Áttekintés

VP azonosító	25148030
Hasznos lakótér	ca. 150 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálósobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1999
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	494.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2010
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 94 m ²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

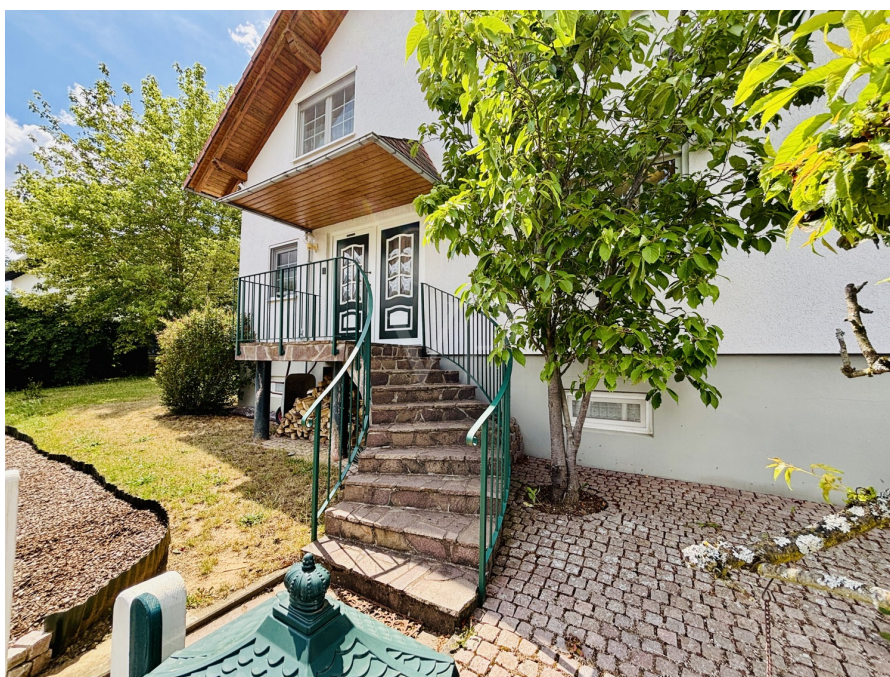
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.07.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	156.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1999

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Az ingatlan



VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

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

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Az első benyomás

Ez a jól karbantartott, 1999-ben épült, kiváló minőségű favázas szerkezetű családi ház folyamatosan felújításon esett át különféle modernizációknak köszönhetően. A teljes, körülbelül 150 m²-es lakótér két szinten terül el, és öt tágas szobájával, köztük három hálósobával ideális körülményeket kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas teret. A tágas nappaliban fatüzelésű kályha gondoskodik a kellemes melegről a hűvösebb hónapokban. A szomszédos, 2010-ben modernizált konyha kellemes lakókörnyezetet teremt a jól megtervezett elrendezésnek és a funkcionális készülékeknek köszönhetően. A két modern, szintén 2010-ben felújított fürdőszoba káddal, illetve zuhanyzóval rendelkezik, és stílusosan csempézett. Különös vonzeró a 2010-ben épült télikert, amelynek padlófűtése hideg napokon is kényelmes használatot biztosít. Innen juthatunk ki a nagy teraszra, amely tökéletes a pihenésre. A körülbelül 549 m²-es telken fekvő kert lenyugózó, árnyékot és magánéletet biztosító, idős fáival. A kert karbantartását egy víztartály segíti, és kiemeli a kültéri terület átgondolt tervezési koncepcióját. A házhoz teljes pince tartozik, amelyben háztartási és tárolóhelyiségek, valamint egy szauna is található. A központi fűtési rendszert 2022-ben egy modern Viessmann Vitodens 200 modellre cserélték, amely energiatakarékos és megbízható működést biztosít. A szinte minden helyiségben felszerelt légkondicionáló kellemes hőmérsékletet biztosít még a melegebb napokon is. Az ingatlanon kívül elektromos kapuval ellátott garázs található, amely kényelmes és biztonságos parkolást kínál egy jármű számára. A fali töltőállomás lehetővé teszi az elektromos autó kényelmes töltését is. Összességében ez a tágas és jól felszerelt ház kiváló lehetőséget kínál egy hosszú távú otthon biztosítására, amely ötvözi a kényelmet és a praktikumot. A karbantartott állapot és az átfogó modernizációk hozzájárulnak az ingatlan hosszú távú értékéhez.

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Részletes felszereltség

- Wintergarten mit Fußbodenheizung 2010
- Kaminofen
- hochwertige Holzständerbauweise
- Kellergeschoss gemauert
- Fliesen als Bodenbelag
- Wallbox
- moderne Bäder
- Sauna
- Terrasse
- Garten mit altem Baumbestand
- Klimaanlage in fast allen Räumen
- Garage mit elektrischem Tor
- 2010 modernisiert
- 2022 Viessmann Vitodens 200
- voll unterkellert
- Dach gedämmt
- Zisterne

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Minden a helyszínról

Beuern ist ein malerischer Stadtteil der Gemeinde Buseck im mittelhessischen Landkreis Gießen und liegt nordöstlich von Gießen. Buseck besteht aus den Ortsteilen Alten-Buseck, Beuern, Großen-Buseck und Trohe. Beuern zeichnet sich durch die Nähe zur Universitätsstadt Gießen und zugleich fußläufig zu den Ortsteilen Alten-Buseck und Großen-Buseck aus, die eine hervorragende Nahversorgung bieten. Die Verkehrsanbindung zu den Autobahnen über die A480 und A485 zur A5 ist ein weiterer Pluspunkt. Die Lebensqualität zeichnet sich durch eine gepflegte Nachbarschaft, absolute Ruhe und Wiesen und Weiden aus, ideal für Familien. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten, wie Wandern und Radfahren. Zudem gibt es in Beuern eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und anderen wichtigen Einrichtungen. Insgesamt ist Beuern mit seinen rund 2000 Einwohnern ein attraktiver Ort für Menschen, die die Vorzüge des Landlebens mit der Nähe zur Stadt verbinden möchten

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.7.2035.

Endenergiebedarf beträgt 156.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

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