Buseck / Beuern

Érezd jól magad - kényelmes családi ház télikerttel, csendes helyen

VP azonosító: 25148030

VÉTELÁR: 494.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 150 m^2 • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 549 m^2

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

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

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Áttekintés

VP azonosító	25148030
Hasznos lakótér	ca. 150 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	1999
Parkolási lehetoségek	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 m²
Felszereltség	Terasz, Szauna, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	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 OF THE WORLD | www.von-poll.com/giessen

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott, 1999-ben épült, kiváló minoségu favázas szerkezetu családi ház folyamatosan felújításon esett át különféle modernizációknak köszönhetoen. A teljes, körülbelül 150 m²-es lakótér két szinten terül el, és öt tágas szobájával, köztük három hálószobával ideális körülményeket kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a tágas teret. A tágas nappaliban fatüzelésu kályha gondoskodik a kellemes melegrol a huvösebb hónapokban. A szomszédos, 2010-ben modernizált konyha kellemes lakókörnyezetet teremt a jól megtervezett elrendezésnek és a funkcionális készülékeknek köszönhetoen. A két modern, szintén 2010-ben felújított fürdoszoba káddal, illetve zuhanyzóval rendelkezik, és stílusosan csempézett. Különös vonzero a 2010-ben épült télikert, amelynek padlófutése hideg napokon is kényelmes használatot biztosít. Innen juthatunk ki a nagy teraszra, amely tökéletes a pihenésre. A körülbelül 549 m²-es telken fekvo kert lenyugözo, árnyékot és magánéletet biztosító, idos 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 futési rendszert 2022-ben egy modern Viessmann Vitodens 200 modellre cserélték, amely energiatakarékos és megbízható muködést biztosít. A szinte minden helyiségben felszerelt légkondicionáló kellemes homérsékletet biztosít még a melegebb napokon is. Az ingatlanon kívül elektromos kapuval ellátott garázs található, amely kényelmes és biztonságos parkolást kínál egy jármu számára. A fali töltoállomás lehetové teszi az elektromos autó kényelmes töltését is. Összességében ez a tágas és jól felszerelt ház kiváló lehetoséget 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
- Zysterne

VP azonosító: 25148030 - 35418 Buseck / Beuern

Minden a helyszínrol

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 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: 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 felelosségkizárásához

www.von-poll.com