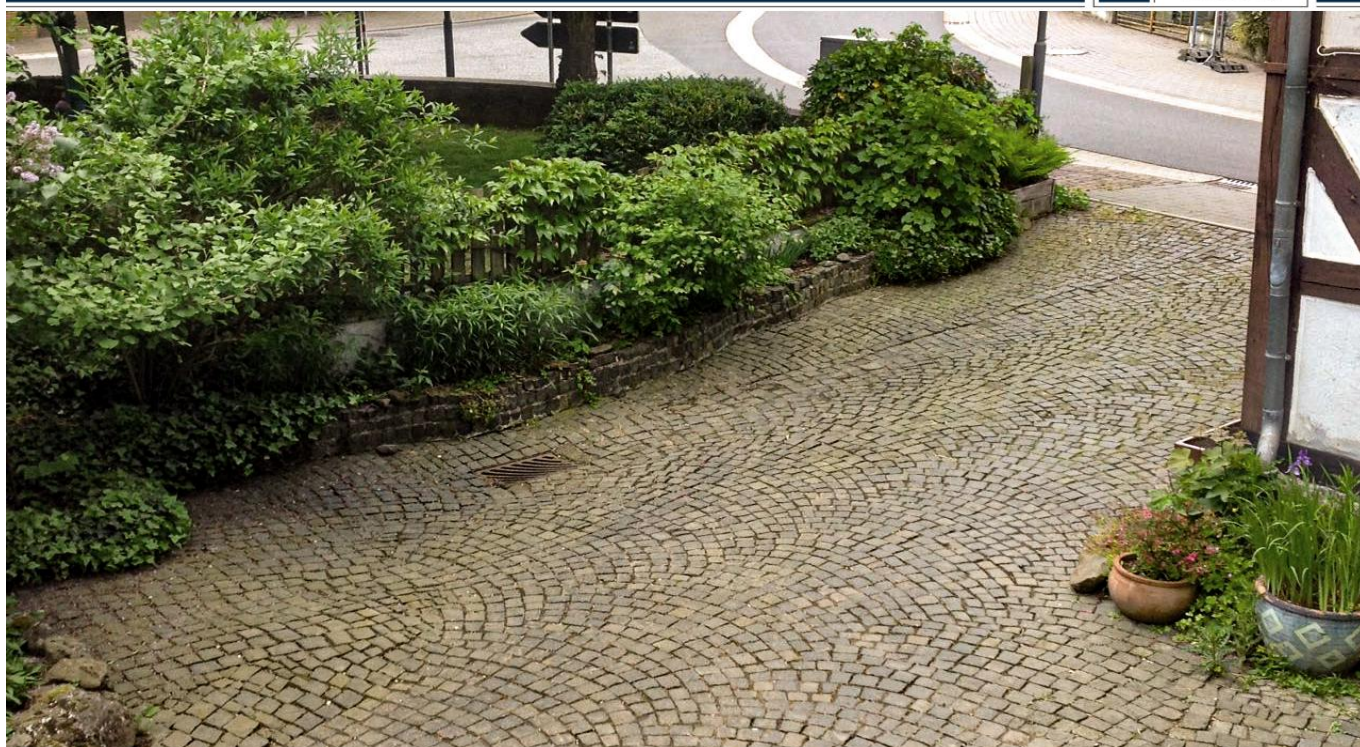


Gemünden (Felda) / Elpenrod

# Lakótér - ökológiaailag felújított családi ház

VP azonosító: 25332017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 216 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 8 • FÖLDTERÜLET: 550 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

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

VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Áttekintés

VP azonosító	25332017
Hasznos lakótér	ca. 216 m²
Szobák	8
Hálósobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1800
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	279.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Áttekintés: Energia adatok

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező



VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Az ingatlan





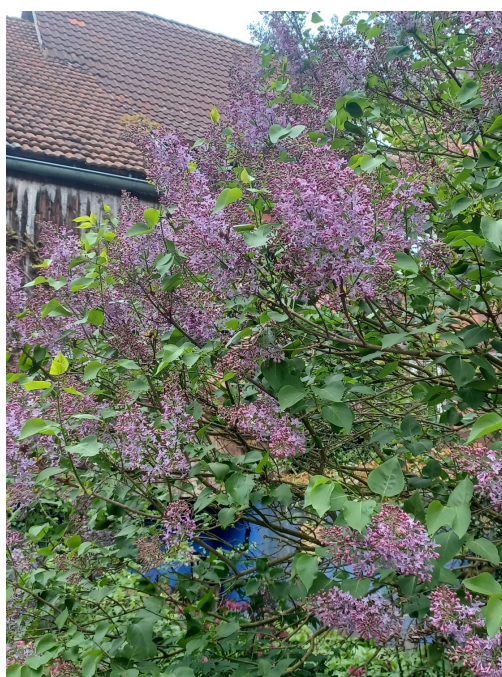
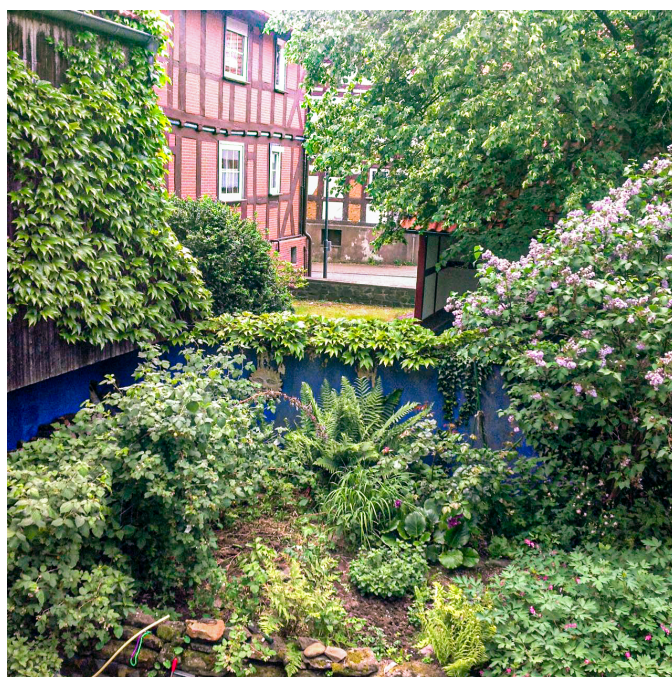
VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Az ingatlan



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**06633 - 91 12 845**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod**

## Az első benyomás

Ez az ökológiailag felújított favázas ingatlan azokat várja, akik egészséges egyensúlyt keresnek maguk és családjuk számára. A 216 négyzetméteres ház rengeteg lehetőséget kínál saját ötletei és projektjei megvalósítására. Akár tágas életteret képzel el az egész családnak, akár az élet és a munka egy fedél alatti kombinálását, itt számos lehetőséget talál. Az istálló és a melléképületek nagy hasznos területe lehetőséget biztosít lovak vagy kisállatok tartására is. A ház két bejárattal rendelkezik, így a ház egy részét külön lakásként is kiadhatja. Amennyiben a tágas lakótér kevésnek bizonyulna, a padláson vagy az istállóban bővítési lehetőség van. A Buderus fatüzelésű kazánnal és két kandallóval felszerelt ház környezetbarát, és optikai kábeles csatlakozás is rendelkezésre áll. A bazalttal burkolt udvar kiemeli az Elpenrod szívében található történelmi lakóövezet hangulatát, és szeretettel gondozott virágágyásaival és kis kertjével csodálatos harmóniát kínál a természettel. Egyeztessen megtekintési időpontot még ma, és gyozodjon meg saját szemével az ingatlan sokszínűségéről.

**VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod**

## Minden a helyszínrol

Gemünden (Felda) liegt an den vom Vogelsberg ausgehenden Flüssen Felda und Ohm in der Region Oberhessen am Vorderen und Unteren Vogelsberg, nordwestlich des eigentlichen Hohen Vogelsbergs.

Die Gegend ist ländlich geprägt und lädt zu langen Spaziergängen und schönen Radtouren ein.

Durch die Nähe zur A5 und der neuen A49 kann die Anbindung nach Alsfeld, Gießen, Marburg, Wetzlar, Fulda, Bad Nauheim und Frankfurt als gut bis sehr gut bezeichnet werden.

Am südlichen Rand der Großgemeinde Gemünden-Felda liegt der Ortsteil Elpenrod auf ca. 300 m Höhe. Der 1350 erstmals urkundlich erwähnte Ort liegt im Mündungsbereich zweier Bäche, dem Eisenbach und dem Elpbach.

VP azonosító: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## További információ / adatok

**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: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)