Allendorf (Eder) / Battenfeld

Idilli, hangulatos és bájos - egy aprólékos gondossággal megtervezett ingatlan!

VP azonosító: 25064006

VON POLL IMMOBILIEN

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 265.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 170 m² • **SZOBÁK:** 6 • **FÖLDTERÜLET:** 2.400 m²

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

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

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Áttekintés

VP azonosító	25064006
Hasznos lakótér	ca. 170 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Fürdoszobák	1
Építés éve	1792

Vételár	265.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Hasznos terület	ca. 11 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

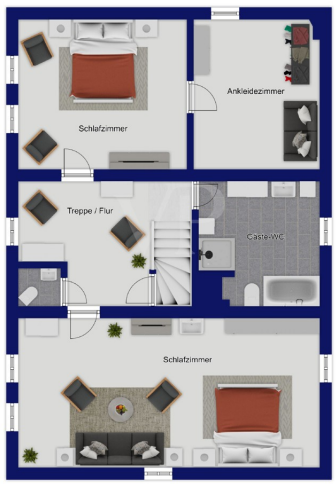
Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az ingatlan

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Alaprajzok



VON POLL
IMMOBILIEN®

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Az elso benyomás

Egy bájos favázas ház a város szélén, nagy kerttel és melléképületekkel. Eladó egy tágas, muemlékvédelem alatt álló ingatlan, amely 1792-bol származik. A város szélén, csendes környezetben található ingatlan számos lehetoséget kínál, körülbelül 170 m² lakótérrel és egy nagyméretu, körülbelül 2400 m²-es telekkel. Az ingatlan ideális azoknak a vásárlóknak, akik értékelik a muemlék épület varázsát és történetét, és hajlandóak befektetni egy felújításra szoruló ingatlanba. A foépület hat arányos szobából áll, és boséges helyet kínál egy család vagy sokféle célra. A tágas fürdoszoba zuhanyzóval és káddal is rendelkezik. A magas mennyezet és a történelmi építmény egyedi jelleget kölcsönöz a szobáknak. Az ingatlan berendezései és berendezései alapfelszereltséguek, és kiegészítik a központi futést, amely kellemes homérsékletet biztosít. Az ingatlan különleges fénypontja a nagy kert, amely számos kialakítási és felhasználási lehetoséget kínál. Akár veteményeskertként, akár díszkertként – a kreativitás határtalan. A foépületek mellett számos melléképület is rendelkezésre áll, amelyek ideálisak tárolásra vagy muhelyként. Ezek a melléképületek kibovítik a tanya által kínált lehetoségeket, és kiemelik az ingatlan sokoldalúságát. A muemlékvédelem alatt álló épület felújításra szorul, hogy visszanyerje eredeti pompáját. Egy átfogó felújítás azonban lehetoséget kínál arra is, hogy a belso tereket saját elképzelése szerint alakítsa ki, és a legújabb életszínvonalhoz igazítsa. A történelmi tartalmak és a modern életminoség kombinációja lenyugözo módon valósítható meg itt. A város szélén való elhelyezkedés kellemes távolságot biztosít a városközpont nyüzsgésétol, miközben jó hozzáférést biztosít minden szükséges szolgáltatáshoz, mint például iskolák, üzletek és orvosi ellátás. Azok számára, akik értékelik a történelmi tanya értékét és lehetoségeit, és vonzza oket az ingatlan lenyugözo mérete és sokoldalú felhasználási módja, ez az ingatlan egyedülálló lehetoséget kínál. Szeretettel meghívjuk Önt, hogy egy megtekintés során elso kézbol tapasztalja meg az ingatlan különleges elonyeit. Várjuk, hogy személyesen is bemutathassuk Önnek ezt az egyedülálló ingatlant, és készséggel válaszolunk minden kérdésére.

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Részletes felszereltség

Gepflegter 3 Seiten Hof
Einzelkulturdenkmal (Wohnhaus und Scheune)
Wohnhaus ist ungekündigt vermietet
2 Nebengebäude, ehemalige Stallungen und Scheune
Großer Garten
gepflegter Zustand der Gebäude
Gaszentralheizung aus 1987
Fassade erneuert
Fenster erneuert
außergewöhnliches & schönes Objekt
ruhige Ortslage in nachgefragter Umgebung
viele Möglichkeiten der Nutzung
Wohnprojekte
Wohnen und Arbeiten
Leben auf dem Land

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Minden a helyszínrol

Battenfeld/Eder (300 m ü. M.) liegt mitten im schönen Ederbergland, ist ein Ortsteil der Gemeinde Allendorf/Eder, gehört zum Landkreis Waldeck-Frankenberg in Hessen und hat etwa 1000 Einwohner. Der Edersee und das Naturschutzgebiet Kellerwald sind gut erreichbar in 30 km Entfernung. Westlich von Battenfeld ist das Hochsauerland mit dem Wintersportgebiet Winterberg nicht weit entfernt (35 km). Die Umgebung des Ortes ist waldreich und durch Wander- und Radwege gut erschlossen. Die reizvolle Landschaft lädt dazu ein, sie zu erkunden.
In Battenfeld ist noch einiges seines dörflichen Charakters erhalten. So befindet sich im Ortskern die frühgotische Kirche, das Heimatmuseum und alte Fachwerkhäuser. Das Anwesen ist Teil dieses Ortskerns. In seinem Garten hat man einen freien Blick auf die Kirche, die Eder und auf Battenberg mit seinem Schloß.
Am Ortsrand befindet sich ein Einkaufszentrum mit allen großen Discountern, Drogeriemarkt und Fachgeschäften sowie eine Tankstelle mit Kfz-Werkstatt.
Gesangverein, Sportverein, Feuerwehr und Kirchengemeinde bieten Raum für geselliges Beisammensein und ehrenamtliches Engagement. Der Kindergarten in Fußnähe und die Schulen in den Nachbarorten gehören zur Infrastruktur der Gemeinde.
Die Kreisstadt Frankenberg mit ihrem historischen Stadtkern ist in 10 Autominuten auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Dort ist die Kreisverwaltung angesiedelt, außerdem das Kreiskrankenhaus.
Auch die Universitätsstädte Marburg (30 km) und Gießen (60 km) sind gut erreichbar.

VP azonosító: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

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 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: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com