

Ebsdorfergrund / Heskem

**Akadálymentesített földszinti lakás modern
felszereltséggel és terasszal - gondoljon a jövőre
már most!**

VP azonosító: 25064001



VÉTELÁR: 370.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 97,35 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Áttekintés

VP azonosító	25064001
Hasznos lakótér	ca. 97,35 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2023
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 10000 EUR (Eladó)

Vételár	370.000 EUR
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat

VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Hoszivattyú	Teljes energiaigény	11.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.10.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2023

VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az elso benyomás

Ez a modern, földszinti lakás a kortárs építészetet ötvözi a magas színvonalú szolgáltatásokkal és a kiváló energiahatékonysággal. A 2025-ben elkészült ingatlan makulátlan állapotban van, és egy összesen négy lakóegységből álló épületben található. A lakás körülbelül 97,35 m² lakóterülettel büszkélkedhet, amely optimálisan eloszlik három helyiség között. Két tágas hálószoba, egy nagyméretű nappali nyitott konyhával és egy modern fürdoszoba biztosítja a jól megtervezett elrendezést. A KfW 40EE hatékonysági szabványnak (GEG2023) megfelelő, kiváló minőségu konstrukció alacsony energiaköltségeket és különösen fenntartható lakhatási élményt ígér. Ehhez járul még a modern levego-víz hosszívattyú, a nagyméretű fotovoltaikus rendszer és az esovíztartály, amely kert öntözésére is használható. minden lakótér kényelmes padlófutéssel van felszerelve, amely állandó meleget biztosít. A háromrétegű üvegezésű ablakok és az elektromos redonyök hozzájárulnak az energiahatékony és védett lakókörnyezethez. A lakás akadálymentes és kerekesszékkel is megközelíthető, így minden életszakasz számára vonzó. Különös hangsúlyt kap a tágas, földszinti fürdoszoba, amely nagyméretű, beépített zuhanyzóval, modern törölközőszárítóval és kiváló minőségu szerelvényekkel van felszerelve. A nappaliban a falakra és a padlóra vonzó csempéket választottak, ami tovább fokozza a modern hangulatot. A lakáshoz tartozik egy saját, déli fekvésű terasz és egy gyepterület, amely tökéletes a szabadtéri pihenésre. A lakáson belül egy további tárolóhelyiség praktikus tárolási helyet biztosít a személyes tárgyak vagy háztartási gépek számára. A modern videós kaputelefon fokozza a biztonságot, míg a hálózati csatlakozások minden lakótérben elérhetők, ideális feltételeket teremtve az otthoni munkavégzéshez és a multimédiás alkalmazásokhoz. Az épület négy egysége kellemes környéket és csendes lakókörnyezetet biztosít. A helyszín kiváló hozzáférést biztosít a bevásárlóközpontokhoz, a közlekedéshez és az infrastruktúrához. Az esovízgyűjtő tartály fenntartható öntözési lehetoséget biztosít a kertészkedés szerelmeseinek. A lakás jelenleg bérbe van adva, és havi nettó 1120,00 eurós bérleti díjat termel. Makulátlan állapotának, energiatakarékos építésének és kiváló minőségi tulajdonságainak köszönhetően ez az ingatlan ideális mind magánlakásként, mind biztonságos befektetésként. Javasoljuk, hogy egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy elso kézbol tapasztalhassa meg ennek a kivételes ingatlannak a minőségét és kényelmét.

VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Részletes felszereltség

- + KfW 40EE Effizienzhaus (GEG2023)
- + Barrierefrei
- + Rollstuhlgeeignet
- +Terrasse
- + inkl. hochwertiger Ausstattung (Wand-/Bodenbelege, Sanitär etc.)
- + Moderne Architektur
- + Fliesen
- + Fußbodenheizung
- + 3-fach Isolierverglasung
- + elektrische Rollläden
- + Ebenerdige große Dusche
- + PV-Anlage
- + Luft-Wärme-Pumpe
- + Wohnungen mit Abstellraum
- + 4 Einheiten
- + Regenwasserzisterne zur Gartenbewässerung
- + Videosprechanlage
- + Handtuchwärmer im Bad
- + Netzwerkanschluss in allen Wohnräumen
- + Vermietet / Kaltmiete 1.120,00€

VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Minden a helyszínrol

Die Eigentumswohnung befindet sich im Ebsdorfergrund im Ortsteil Heskem zentral gelegen zwischen den Universitätsstädten Marburg und Gießen, sowie Grünberg, auch der Vogelsberg ist nur einen Katzensprung entfernt.

Die Autobahnbindung, sowie die Nähe zu Frankfurt/Main steigern die Attraktivität.

Viele gute Gründe sprechen dafür sich im Ebsdorfergrund niederzulassen, Inmitten einer schönen von Natur umgebenen Landschaft bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur & ein großes Dienstleistungsangebot.

Neben der Erhaltung alter Bausubstanz und der Förderung von Handel und Gewerbe in der Region steht vor allem die Schaffung von Angeboten für Jung und Alt im Vordergrund.

Dazu zählen ausreichende Kinderbetreuungseinrichtungen, der KITA-Bus, fünf Grundschulen und eine weiterführende Schule im Zentrum des Grundes.

Auch für Kinder und Jugendliche gibt es im Ebsdorfergrund vielerlei Angebote. Die Gemeinde betreibt 14 ausgesprochen attraktive Spielplätze.

Für Grundschüler wird zudem eine Ferienbetreuung angeboten. Diese ist seit 2008 eine feste Institution und findet seither großen Anklang.

Die Seniorenbetreuung hat ebenfalls einen hohen Stellenwert in der Gemeinde, und es gibt vielerlei Angebote für ältere Mitbürger.

Der Ebsdorfergrund bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, u.v.m.

Leben Sie in einer zukunftsfähigen modernen Großgemeinde!

VP azonosító: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.10.2033.

Endenergiebedarf beträgt 11.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25064001 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com