

Petersberg

Casa indipendente con appartamento per gli ospiti in una popolare zona residenziale vicino al distretto scolastico, suddivisa secondo il Condominium Act (WEG).

Codice oggetto: 25226012



PREZZO D'ACQUISTO: 520.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 180 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 742 m²

Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25226012	Prezzo d'acquisto	520.000 EUR
Superficie netta	ca. 180 m ²	Casa	Casa bifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	6	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	4	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Bagni	2		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 2 x Garage		

Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas naturale leggero	Consumo energetico	204.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	29.10.2034	Classe di efficienza energetica	G
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1962

Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

La proprietà



Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

La proprietà



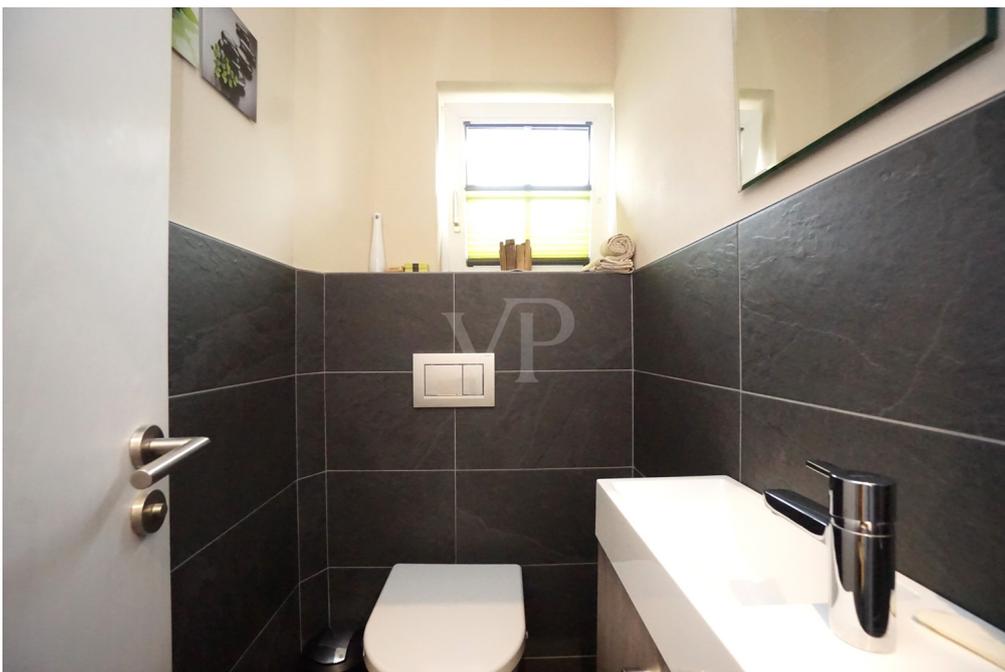
Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

La proprietà



Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

La proprietà



Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

La proprietà



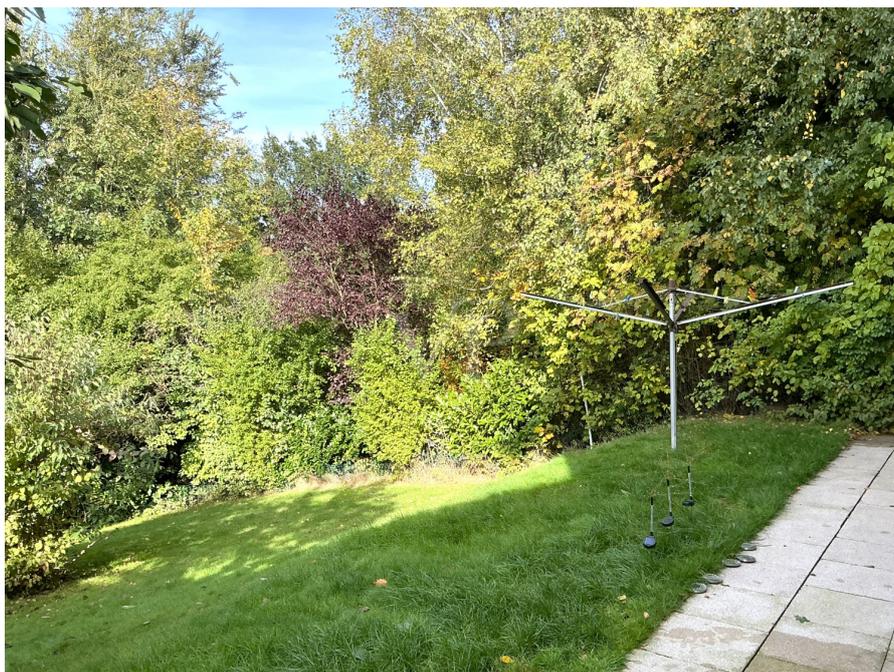
Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

La proprietà



Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

La proprietà



Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

La proprietà



Capital



**MAKLER-KOMPASS
WOHNEN**

Top-Makler Fulda



Höchstnote für
von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 09/26

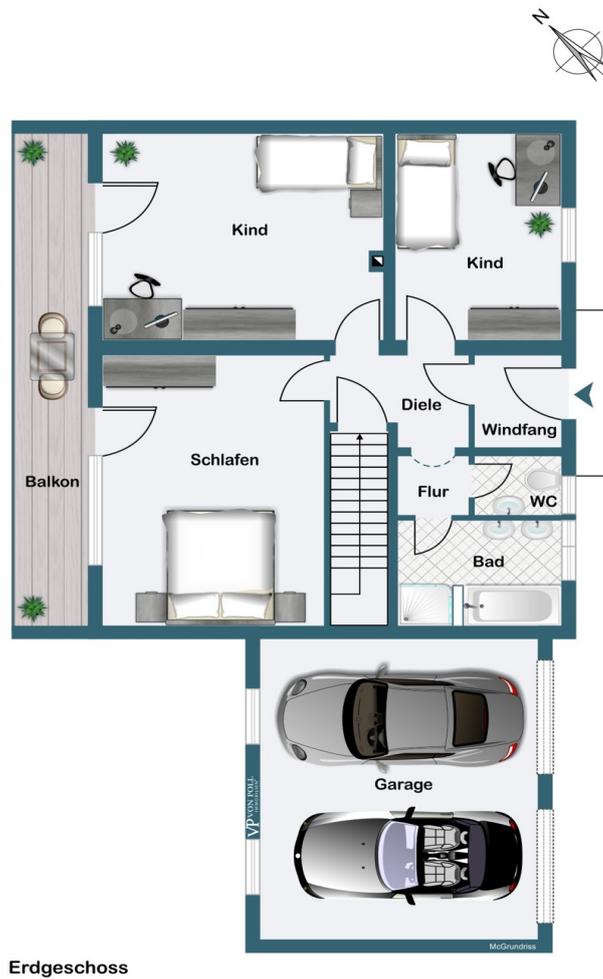
Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

La proprietà

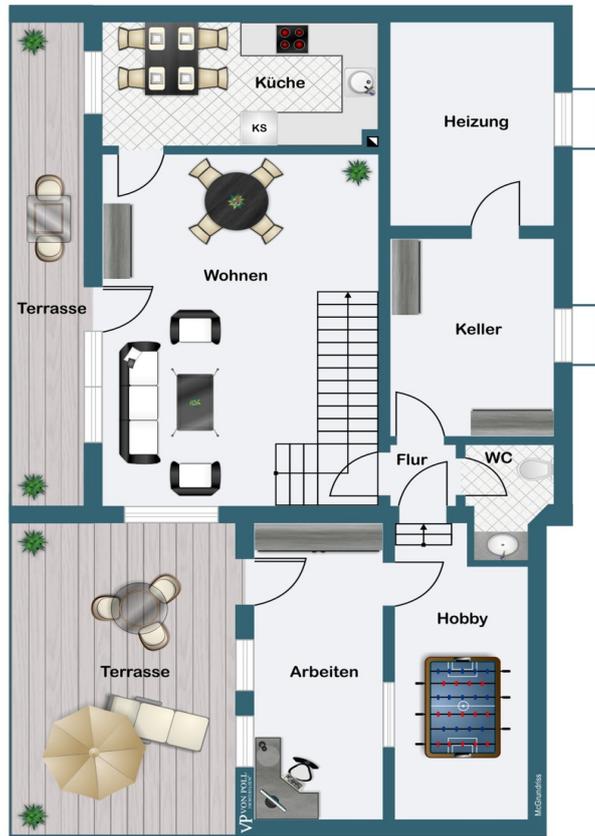


Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

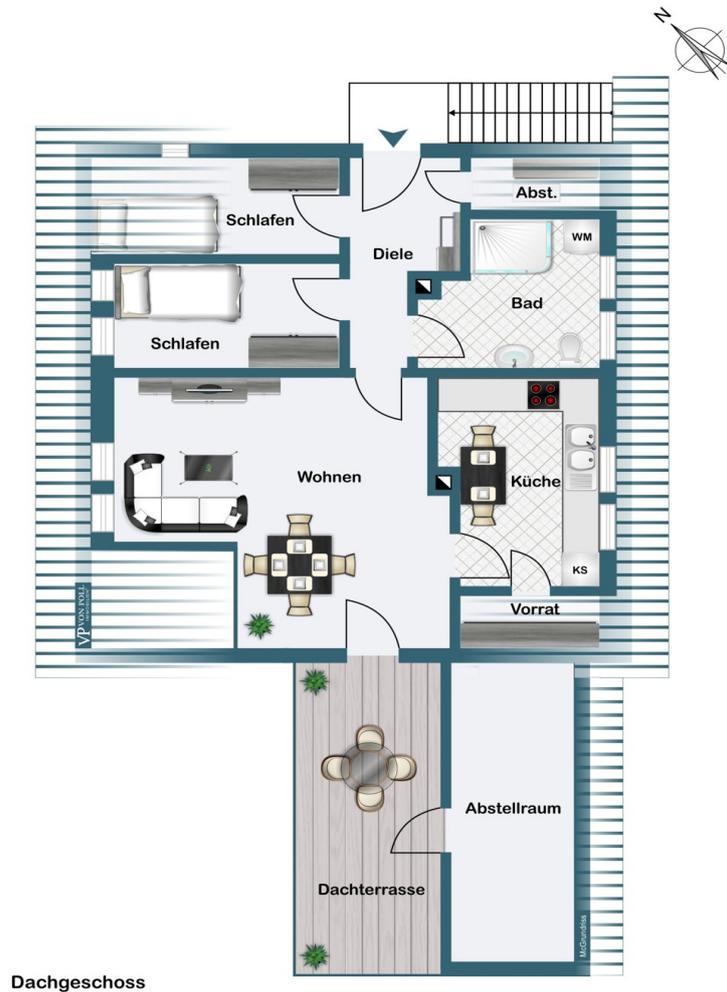
Planimetrie



Erdgeschoss



Untergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

Una prima impressione

Questa casa indipendente con appartamento separato è solida e dispone di un seminterrato completo. È stata costruita intorno al 1967 su un terreno di circa 742 m² in una ricercata zona residenziale di Petersberg. Nel 1996 è stata ristrutturata la soffitta (parete a ginocchiera, capriate, abbaini) ed è stata aggiunta una scala esterna. La superficie abitabile è di circa 180 m², di cui circa 109 m² nell'appartamento al piano terra e nel seminterrato (4 locali) e circa 71 m² nell'appartamento al piano superiore (2 locali). Nel 2001, la casa è stata divisa in unità condominiali (WEG). L'appartamento principale si estende su due livelli: il seminterrato comprende la zona soggiorno/pranzo, la cucina e un bagno per gli ospiti. La zona soggiorno/pranzo e la cucina sono dotate di riscaldamento a pavimento. Il piano terra comprende anche tre camere da letto, un bagno con luce naturale e un WC separato. L'appartamento all'ultimo piano comprende un ampio soggiorno, due camere da letto più piccole, una cucina e un bagno con luce naturale e riscaldamento a pavimento aggiuntivo. Le due camere da letto più piccole possono essere facilmente unite in un unico ambiente. Nel seminterrato, oltre alla zona giorno, si trovano un ripostiglio e il locale caldaia. Annesso al lato della casa si trova un garage doppio completamente interrato. Il seminterrato ospita un'altra stanza rifinita, attualmente utilizzata come studio, e una sala hobby. Lo studio di circa 15 m² non è incluso nella superficie abitabile indicata. Il tetto del garage doppio è diviso approssimativamente a metà: la terrazza sul tetto dell'appartamento annesso e un piccolo ripostiglio con tetto a shed, che garantisce la privacy della terrazza. Durante la costruzione della nuova mansarda nel 1996, sono stati eseguiti i seguenti lavori di ristrutturazione: - Nuova copertura del tetto e isolamento termico - Sostituzione della maggior parte delle finestre (le finestre rimanenti sono state installate dopo il 1996) - Ammodernamento delle linee elettriche, idriche e fognarie - Nuovi impianti di riscaldamento - Ammodernamento dei bagni - Nuove finiture interne di entrambi gli appartamenti. Successivamente sono stati rimodernati: il WC al piano terra (2017), le porte sezionali elettriche (2017), la cucina componibile al piano interrato (2018), la caldaia a gas nell'appartamento mansardato (2019) e la cabina doccia nel bagno mansardato (2021). Il prezzo di acquisto include due cucine componibili, una stufa a legna e l'impianto TV satellitare. Gli acquirenti sono pregati di pianificare le ristrutturazioni in base ai propri desideri ed esigenze personali. L'immobile verrà venduto solo nella sua interezza e consegnato libero. La consegna può avvenire anche con breve preavviso.

Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

Dettagli dei servizi

Massivbauweise
2 Wohnungen nach WEG geteilt
2 Einbauküchen (UG aus 2018)
2 Tageslichtbäder
2 Gäste-WC's
Kunststofffenster mit 2-Scheiben-Isolierverglasung (aus 1996 oder später)
Teilweise Sprossenfenster mit innenliegenden Sprossen
Rollläden, manuell
2 separate Erdgasheizungen (Brennwerttechnik aus 2019 im DG)
Doppelgarage voll unterkellert
Elektrische Sektionaltore aus 2017
1 Außenstellplatz
Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
TV-SAT-Anlage
EG/UG:
Fußbodenheizung im Untergeschoss
1 Kaminofen
Garten, Terrasse und Nordwest-Balkon
DG:
Bad mit bodengleicher Dusche und Fußboden-Zusatzheizung
Dachterrasse

Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

Tutto sulla posizione

Die angebotene Immobilie befindet sich in der Kerngemeinde Petersberg unweit der Stadtgrenze zu Fulda und nahe zum Schulviertel. Die nächste Bushaltestelle ist ca. 650 m entfernt, zum Schulviertel Fulda benötigen Sie ca. 10-15 Minuten zu Fuß. Der ICE-Bahnhof Fulda ist ca. 1,9 Kilometer oder 30 Minuten Fußweg entfernt, das Klinikum Fulda ca. 2 km oder 5 Minuten mit dem Auto. Das Propsteihaus erreichen Sie zu Fuß in rund 12 Minuten, ebenso zwei Kindergärten und eine Grundschule, zwei Bäckereifilialen, zwei Friseure und ein Blumengeschäft, zwei Bankfilialen sowie verschiedene gastronomische Einrichtungen, zwei Apotheken und mehrere Haus- und Facharztpraxen. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Sport- und Freizeiteinrichtungen. Die Gemeinde Petersberg grenzt unmittelbar an die nordöstliche Stadtgrenze von Fulda und hat rund 16.500 Einwohner. Die Gemeinde besteht aus 6 Ortsteilen. Petersberg liegt nahe zur Anschlussstelle Fulda-Mitte der A7. Durch das Gemeindegebiet verlaufen außerdem die B 27 und B 458. Der Frankfurter Flughafen ist rund eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 204.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Codice oggetto: 25226012 - 36100 Petersberg

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com