

Fulda / Haimbach

NUOVO PREZZO: Vita idilliaca in un ex complesso scolastico completamente ristrutturato

Codice oggetto: 25226019



PREZZO D'ACQUISTO: 435.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 269 m²

Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

- 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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25226019	Prezzo d'acquisto	435.000 EUR
Superficie netta	ca. 153 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile
Camere da letto	3		
Bagni	2		
Anno di costruzione	1679		

Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà



Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà



Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà



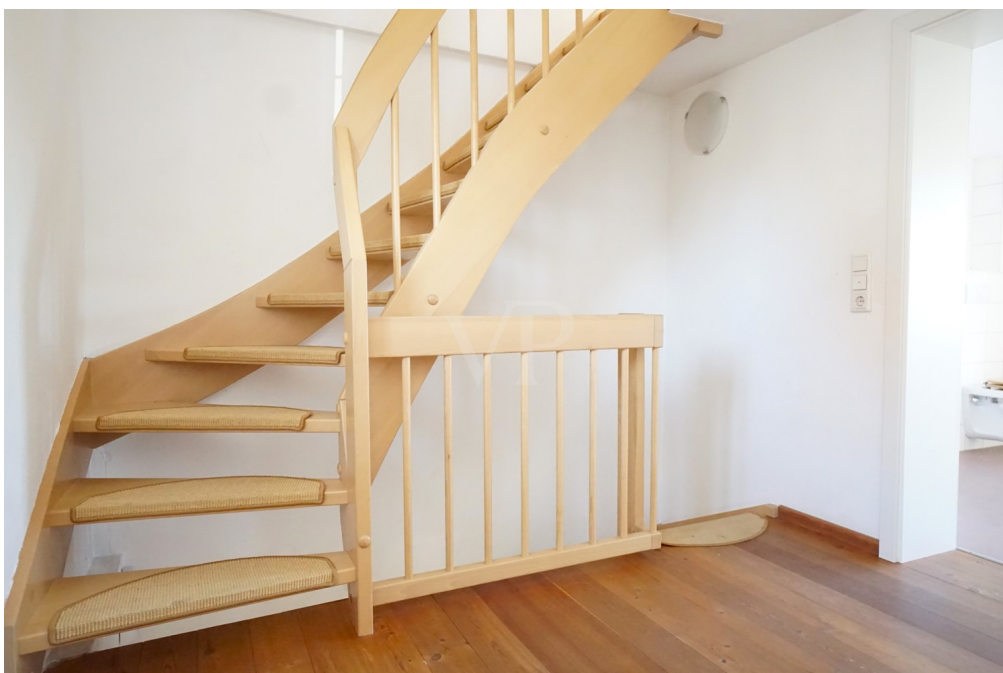
Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà



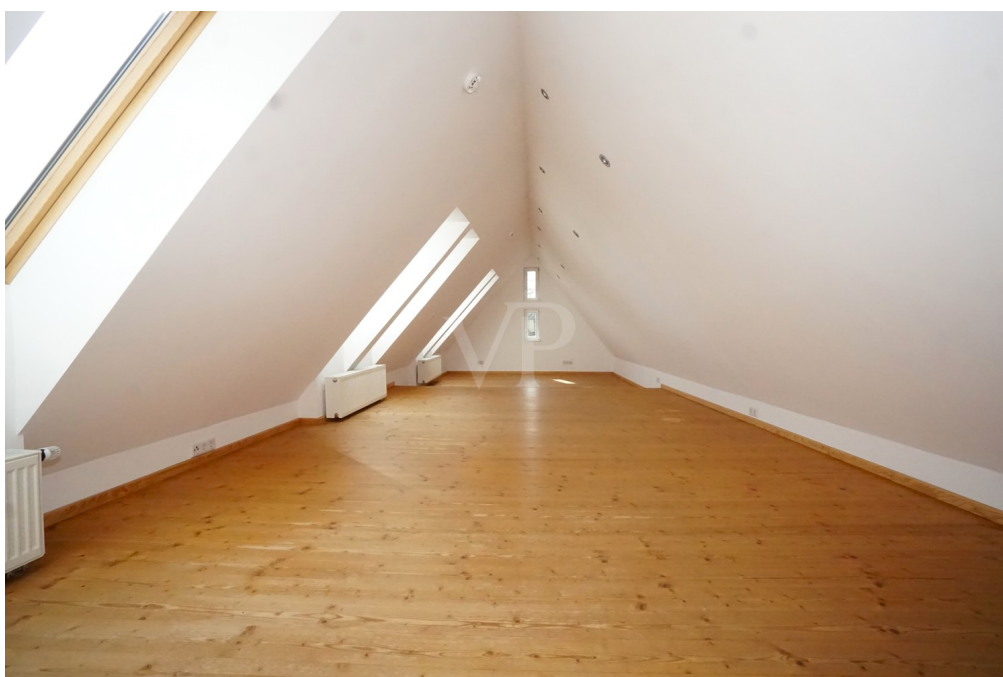
Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà



Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà



Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà



Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà



Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà



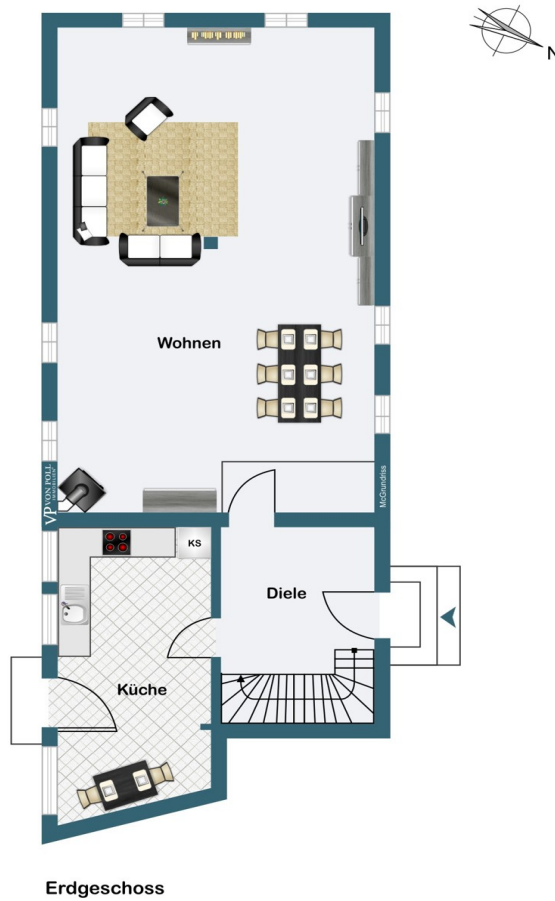
Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

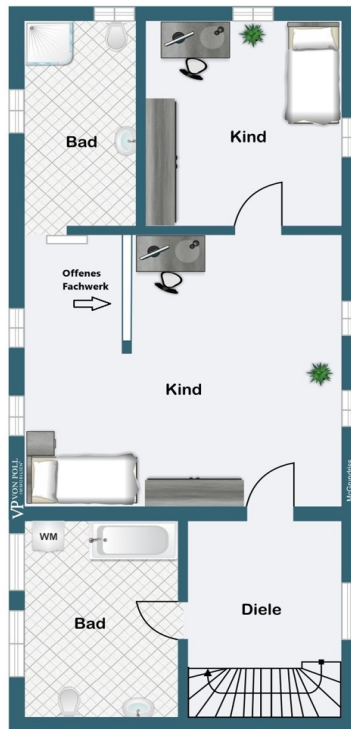
La proprietà



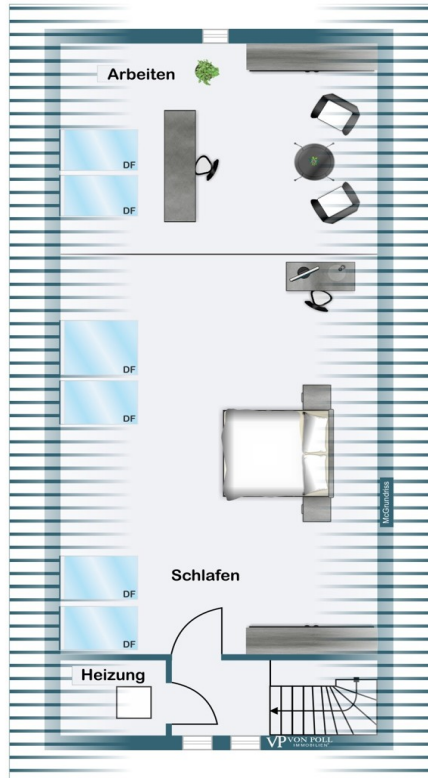
Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Planimetrie





Obergeschoss



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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Una prima impressione

Questo splendido complesso, un gioiello pittoresco intriso di storia e ricco di fascino, vanta una posizione vicina sia alla natura che alla città. Il centro di Fulda dista solo 5 km. L'ex scuola fu originariamente costruita nel 1679/80 come struttura a graticcio a due piani e ampliata verso sud nel 1820/21. L'intero complesso è stato completamente ristrutturato nel 2005. L'edificio residenziale è un monumento storico e la stalla e il fienile fanno parte della proprietà complessiva. La casa luminosa e accogliente si trova su un terreno di circa 269 m² e offre 4 stanze e circa 153 m² di superficie abitabile, ideale per una famiglia o per singoli.

Dall'ingresso al piano terra si accede al soggiorno di circa 46 m², l'ex aula scolastica, con riscaldamento a pavimento e un'accogliente stufa a legna. Sempre al piano terra si trova la cucina, con accesso al cortile e alla terrazza sul tetto sopra la piccola stalla. Al piano superiore si trovano due camere da letto adatte a bambini, ospiti o uffici, oltre a due bagni con luce naturale: uno con vasca e attacco per la lavatrice, l'altro con doccia. La mansarda, con i suoi sei ampi lucernari esposti a sud-est, è particolarmente adatta per una spaziosa camera da letto principale e, ad esempio, uno spazio di lavoro privato. Anche l'impianto di riscaldamento si trova nella mansarda. Le altezze dei soffitti sono di circa 2,20 m al piano terra, 2,00 m al primo piano e fino a circa 2,80 m al culmine della mansarda aperta. L'intera proprietà è stata completamente ristrutturata nel 2005. La casa ha ricevuto un nuovo tetto e isolamento, le pareti esterne sono state isolate dall'interno, sono state installate nuove finestre in legno con doppi vetri, per lo più con montanti esterni piombati, ed è stata installata una caldaia a condensazione a gas naturale. Tutte le linee di servizio sono state sostituite e i bagni e gli interni sono stati completamente ristrutturati. I pavimenti sono in assi di legno, piastrelle e linoleum. Un piccolo vano intercapedine sotto la parte occidentale della casa funge da ripostiglio. Gli edifici sono disposti approssimativamente a triangolo attorno a un cortile. Il cortile è completamente recintato e non offre praticamente alcuna privacy. La piccola stalla

e soprattutto il fienile offrono ai nuovi proprietari ampio spazio per i loro progetti. Da un piccolo ripostiglio a una sala multiuso o, ad esempio, a un parcheggio per camper. La cucina attrezzata, la stufa a legna e l'impianto TV satellitare sono inclusi nel prezzo di vendita. L'immobile verrà consegnato libero e la consegna può avvenire con breve preavviso.

Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Dettagli dei servizi

- 2 Tageslichtbäder
- Einbauküche
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Überwiegend mit außen aufgesetzten Bleisprossen
- Erdgas-Brennwertheizung
- Wohnraum EG mit Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Gegensprechanlage mit einer Sprechstelle je Geschoss
- TV-SAT-Anlage
- Telefon- und Kabelanschluss im Wohnraum und DG
- Kabelanschluss in beiden Zimmern im Obergeschoss
- Kleiner Stall mit Dachterrasse
- Scheune
- Wasserbassin im Innenhof

Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage von Haimbach, einem Stadtteil im Westen von Fulda der sich bis heute einen gewissen dörflichen Charakter bewahrt hat. Der Stadtteil liegt am Südhang des Schulzenbergs. Von dort hat man einen herrlichen weiten Blick auf die Stadt und auf das Panorama der Rhön. Haimbach wurde im Jahre 852 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt. Der Stadtteil hat rund 2.200 Einwohner. Der öffentliche Personennahverkehr wird über mehrere Buslinien sichergestellt. Die nächste Bushaltstelle ist nur ca. 160 m entfernt. Haimbach verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und ein Bürgerhaus. Des Weiteren über zwei Gaststätten, zwei Friseure, einen Lebensmittelmarkt, einen Hofladen, sowie eine Metzgerei- und eine Postfiliale. Alles was man sonst noch braucht, bekommt man in der Kernstadt, die mit dem Auto nur 10 Minuten entfernt ist. Zahlreiche Vereine bieten verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland sowie Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Codice oggetto: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Ulteriori informazioni

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: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

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