

Eiterfeld – Buchenau

RIDUZIONE DELL'AFFITTO: vita di lusso in un lodge forestale ristrutturato in una posizione idilliaca

Codice oggetto: 25226018



PREZZO D'AFFITTO: 1.690 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 178 m² • VANI: 7

Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

- 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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25226018
Superficie netta	ca. 178 m²
Vani	7
Camere da letto	5
Bagni	2
Anno di costruzione	1954

Prezzo d'affitto	1.690 EUR
Costi aggiuntivi	500 EUR
Appartamento	Maisonette
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	20.12.2032
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	206.60 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1954

Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



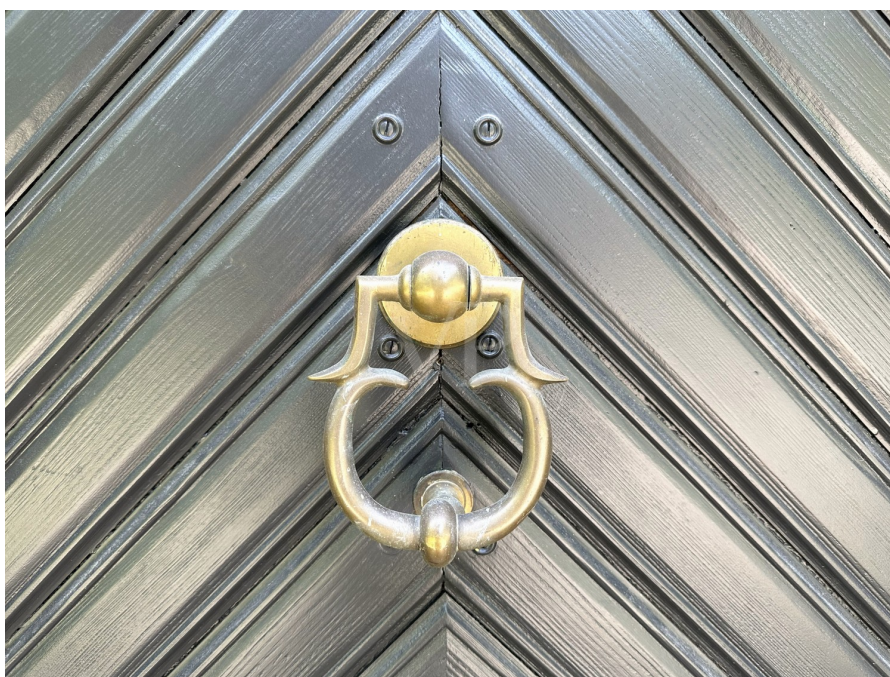
Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà



Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

La proprietà

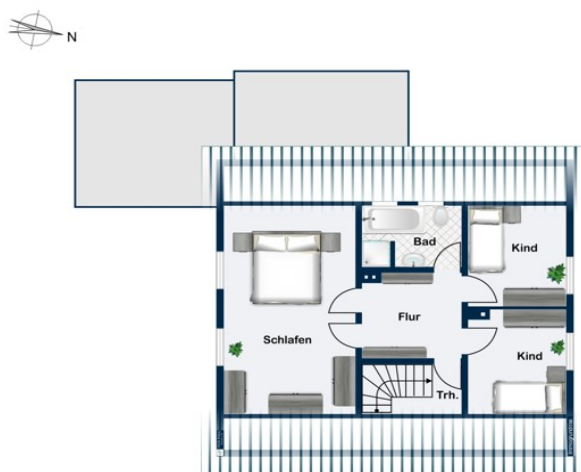


Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Planimetrie



Erdgeschoss



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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Una prima impressione

Questo esclusivo appartamento duplex si trova al piano terra e all'ultimo piano di una casa bifamiliare ristrutturata nel 2022. L'ampio appartamento offre circa 178 m² di superficie abitabile, distribuiti in sette stanze. Si accede all'appartamento tramite un ingresso privato al piano terra. Su questo livello si trova l'ampia zona giorno con un'accogliente stufa in maiolica e accesso alla terrazza e all'adiacente veranda riscaldata. La zona giorno è elegantemente separata dalla zona pranzo da porte finestre. La cucina è tutt'altro che standard ed è già inclusa nell'affitto: dotata di una cucina componibile quasi nuova, realizzata su misura da un falegname, con elettrodomestici Miele e un piano di lavoro in pietra naturale di alta qualità, rende cucinare a casa un'esperienza davvero speciale. Una pratica dispensa si trova direttamente adiacente. Altre due stanze sono adatte come ufficio, camera per gli ospiti o camera da letto. L'ampia terrazza e il patio coperto con la sua magnifica vista sull'ampio giardino invitano al relax e al riposo. Inoltre, al piano terra troverete un moderno bagno con doccia, un pratico ripostiglio con attacchi per lavatrice e asciugatrice e un guardaroba nella zona scale. Il piano superiore comprende la spaziosa camera da letto principale e due camerette per bambini di pari dimensioni. C'è anche il bagno principale, dotato sia di vasca che di doccia. Ampio spazio di archiviazione è disponibile in mansarda. La casa è riscaldata da un impianto di riscaldamento centralizzato a pellet installato nel 2018 e l'acqua calda è fornita da un impianto solare termico. Le eleganti finestre a battente in legno con maniglie in ottone anticato conferiscono alla proprietà un fascino particolare. Due posti auto esterni sono inclusi nel canone di affitto. L'appartamento sarà pronto per essere abitato dal 1 aprile 2025. Scoprite di persona questo esclusivo appartamento duplex in un contesto appartato e verdeggianti, caratterizzato da una meticolosa attenzione ai dettagli.

Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Dettagli dei servizi

- Neuwertige Schreiner-Einbauküche mit Elektrogeräten von Miele + Naturstein-Arbeitsplatte (bereits im Mietpreis enthalten)
- 2 Tageslichtbäder
- Parkettboden in allen Wohn- und Schlafzimmern
- Neuwertige 2-fach-verglaste Holz-Sprossenfenster (Isolierverglasung), teils bodentief
- Moderne Pelletheizung aus 2018
- Gemütlicher Kachelofen
- Großzügige Terrasse + überdachter Freisitz
- Große Gartenanlage mit altem Baumbestand, Obstbäumen und Blumenbeeten (Gemüsegarten möglich)
- 2 Außenstellplätze
- Besonderheit: Jagdausübung möglich nach Vereinbarung

Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Eiterfeld mit ihren rund 7.000 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Landkreises Fulda in der Region des Hessischen Kegelspiels, welche größtenteils zum Biosphärenreservat Rhön gehört. Neben der Kerngemeinde gibt es 17 Ortsteile und 3 Weiler. In Eiterfeld selbst gibt es zwei Ärzte, eine Apotheke, Gastronomie, eine Tankstelle und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule mit Förderstufe, Hauptschul,- Realschul- und Gymnasialzweig. Die Kerngemeinde verfügt außerdem über ein Bürgerhaus, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Das Forsthaus liegt ca. 500 m außerhalb des Ortsteils Buchenau, geprägt von schönen Fachwerkhäusern und drei Schlössern. Vielseitige Freizeitaktivitäten in der Natur sind in der direkten Umgebung möglich. Drei Golfplätze sowie mehrere Reiterhöfe sind im näheren Umkreis vorhanden.

Bad Hersfeld erreichen Sie in ca. 15 Fahrminuten mit dem Auto, Hünfeld in ca. 20 Minuten, in Fulda sind Sie in ca. 30 Minuten, in Frankfurt am Main in ca. 1,5 Stunden.

Codice oggetto: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 206.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1954.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25226018 - 36132 Eiterfeld – Buchenau

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