

Großenlüder

RISERVATO: Occupato dal proprietario o investimento - Piccola casa indipendente in posizione centrale

Codice oggetto: 25226020



PREZZO D'ACQUISTO: 149.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 86 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 126 m²

Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

- 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: 25226020 - 36137 Großenlüder

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25226020	Prezzo d'acquisto	149.000 EUR
Superficie netta	ca. 86 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	4	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile
Bagni	1		

Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	482.50 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	26.12.2031	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1904

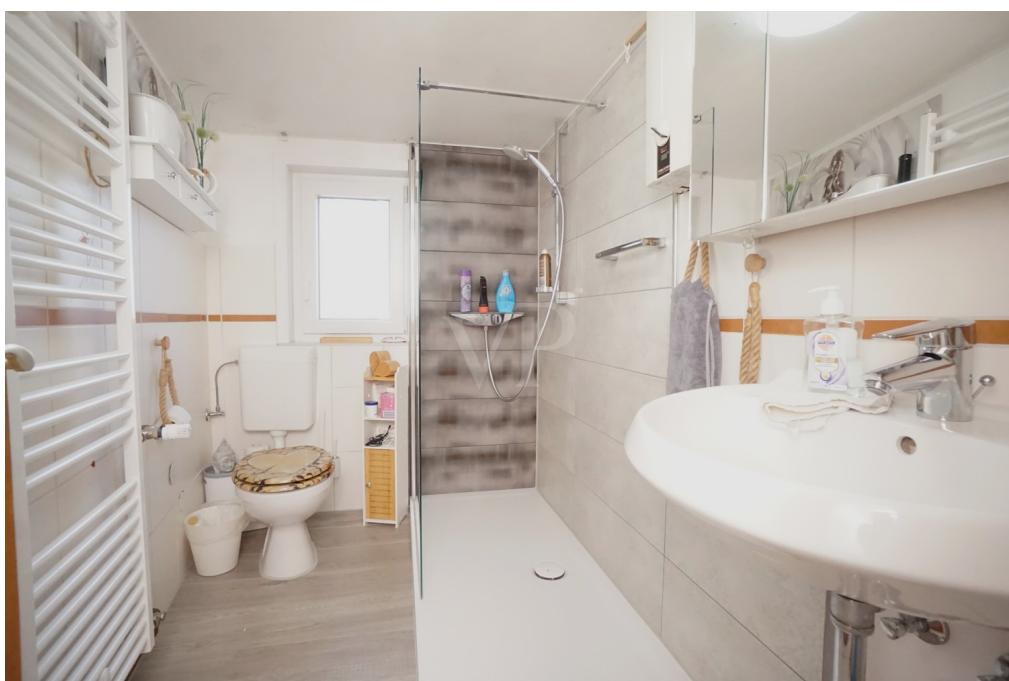
Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

La proprietà



Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

La proprietà



Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenglüder

La proprietà



Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

La proprietà



Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

La proprietà



Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

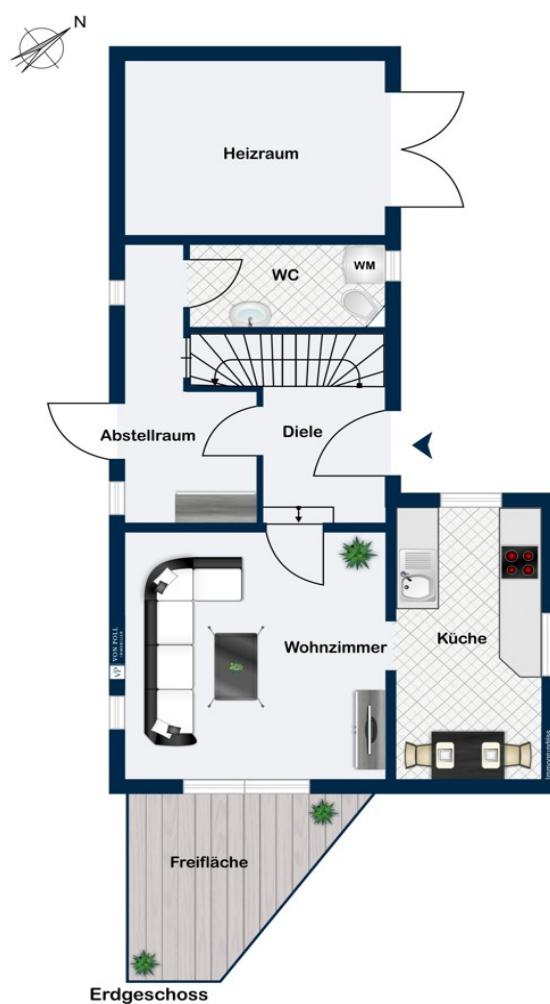
Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

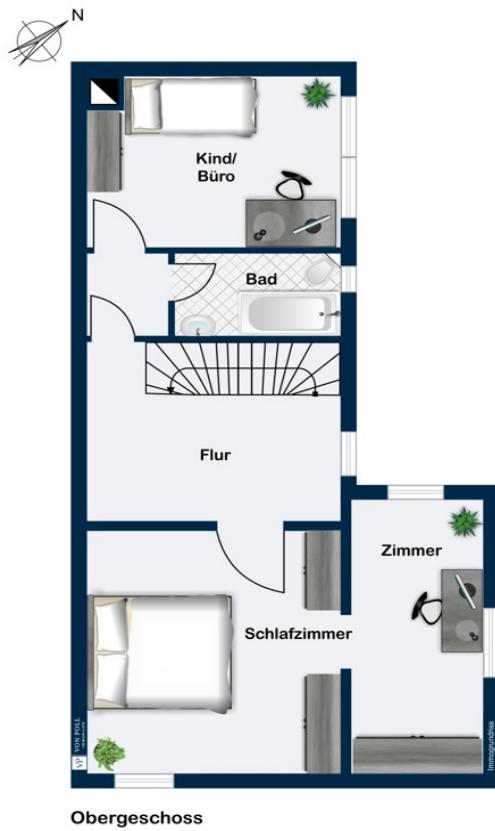
T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

Planimetrie





Obergeschoss

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: 25226020 - 36137 Großenlüder

Una prima impressione

Questa casa indipendente sorge su un terreno di circa 126 m² nel centro di Großenlüder. Costruita intorno al 1904, la casa offre circa 86 m² di superficie abitabile distribuiti su due piani con un totale di quattro stanze. L'edificio è per circa metà con struttura a graticcio e per l'altra metà in muratura. È presente un vano intercapedine che funge da ripostiglio. Il cuore della casa è il luminoso soggiorno al piano terra, con accesso alla terrazza soleggiata. Una stufa a legna fornisce calore e crea un'atmosfera accogliente. Adiacente al soggiorno si trova la cucina, dotata di una moderna cucina componibile e spazio per una piccola zona pranzo. Sempre al piano terra si trovano un ripostiglio con un ulteriore ingresso dall'esterno e un bagno per gli ospiti con attacco per la lavatrice e lavatrice. Al piano superiore si trovano la camera da letto principale con una stanza adiacente, ideale come cabina armadio. Una camera per bambini/studio/ospiti e un bagno con luce naturale, dotato di un'ampia doccia quasi a livello. L'edificio presenta soffitti obsoleti, alcuni dei quali inferiori a 2 metri nella camera da letto/spogliatoio e nel corridoio al piano superiore. La soffitta offre spazio per riporre oggetti. Il locale caldaia si trova nell'ex garage. Il riscaldamento è fornito da un impianto centralizzato a gasolio del 2001; la caldaia è stata sostituita nel 2014. Gli infissi sono in PVC con doppi vetri del 2005 e del 2023. La cucina componibile del 2023 è inclusa nel prezzo di vendita. Anche la stufa a legna è stata installata nel 2023. Il bagno è stato ristrutturato intorno al 2007 e la doccia e i sanitari sono stati sostituiti nel 2024. La pavimentazione è in vinile, laminato, piastrelle e assi di legno. Il soffitto del seminterrato e quello del piano superiore sono stati isolati negli ultimi anni. La casa è dotata di fibra ottica. L'immobile verrà consegnato libero. La consegna può avvenire a partire dal 1° luglio 2025.

Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

Dettagli dei servizi

- Einbauküche aus 2023 + Kühlschrank
- Tageslichtbad mit großzügiger Dusche (2024)
- Gäste-WC mit Waschmaschinenschluss + Waschmaschine
- 2-fach verglaste Kunststofffenster aus 2005 und 2023
- Fußböden: Vinyl-Designbelag, Laminat, Fliesen und Holzdielen
- Öl-Zentralheizung aus 2001, Brenner in 2014 getauscht
- Holzofen aus 2023 (mit neuem Außenschornstein)
- nicht mehr zeitgemäße Raumhöhen von teilweise unter 2,0 m im Schlaf- und Ankleidezimmer + im Flur OG
- Terrasse aus 2023
- Fachwerk und massiv je ca. zur Hälfte
- 1 Stellplatz

Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

Tutto sulla posizione

Die Gemeinde Großenlüder gehört zu den ältesten Ortschaften des Fuldaer Landes und liegt an den östlichen Ausläufern des Vogelsberges reizvoll im Grünen. Die Gemeinde besteht neben dem Kernort aus 6 weiteren Ortsteilen mit insgesamt rund 8.500 Einwohnern. Großenlüder bietet eine gute medizinische Versorgung, Kindergärten, Haupt- und Realschule sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gaststätten und zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Fulda ist nur ca. 12 km und 15 Fahrminuten entfernt. Lauterbach liegt in etwa gleicher Entfernung. Außerdem verfügt Großenlüder über einen eigenen Bahnhof an der Strecke Fulda-Gießen.

Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.12.2031.

Endenergiebedarf beträgt 482.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25226020 - 36137 Großenlüder

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