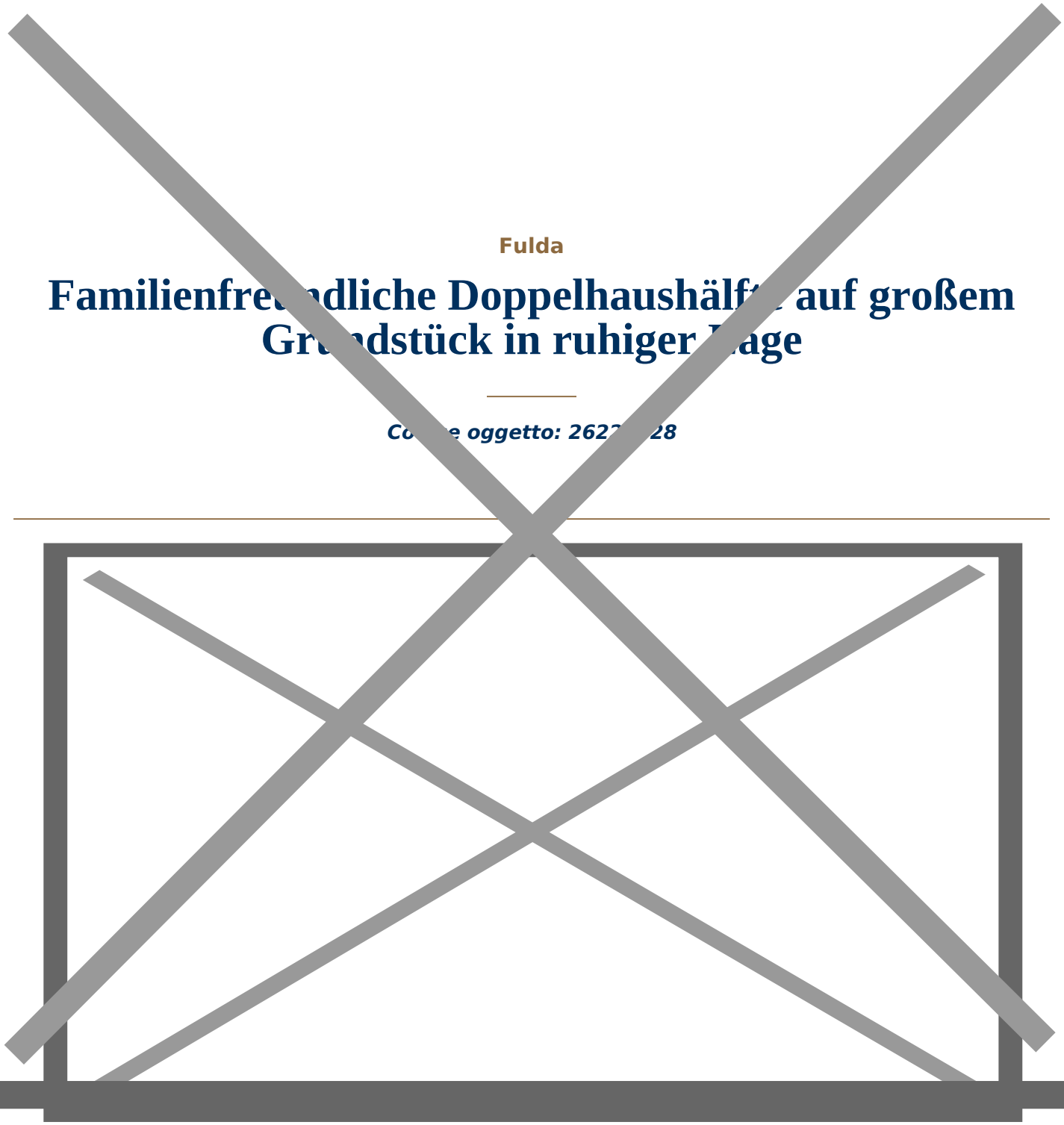
Fulda

Familienfreundliche Doppelhaushälfte auf großem Grundstück in ruhiger Lage

Codice oggetto: 2623...28



PREZZO D'ACQUISTO: 420.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 153 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 542 m^2

Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

- 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: 26226028 - 36039 Fulda

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2622602	Prezzo d'acquisto	420.000 EUR
Superficie netta	ca. 153 m²	Casa	Porzioni di bifamiliari
Tipologia tetto	a due falde	Commissione in caso di mediazione	Commissione acquirente 3,57 % (IVA incl.) sul prezzo di acquisto rogato
Vani	6		
Camere da letto	5		
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1973	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile
Garage/Posto auto	1 x Garage		

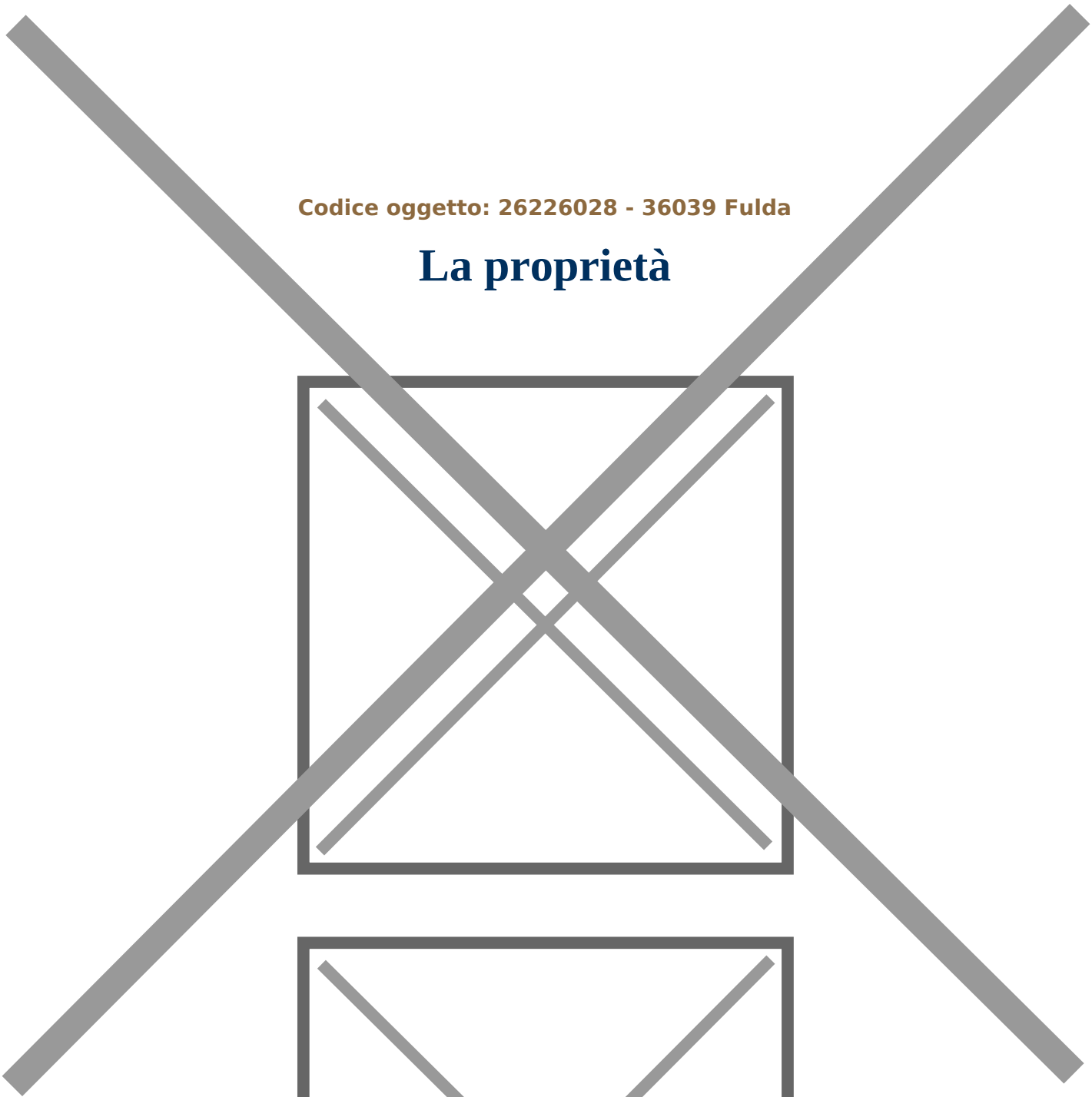
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centrali[illegible]o	Certificazi[illegible] energeti[illegible]	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Cons[illegible]o energetico	216.8 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	23.09.2036	C[illegible]se di efficienza [illegible]ergetica	G
		Anno di costruzione [illegible]condo il certificato [illegible]getico	1973

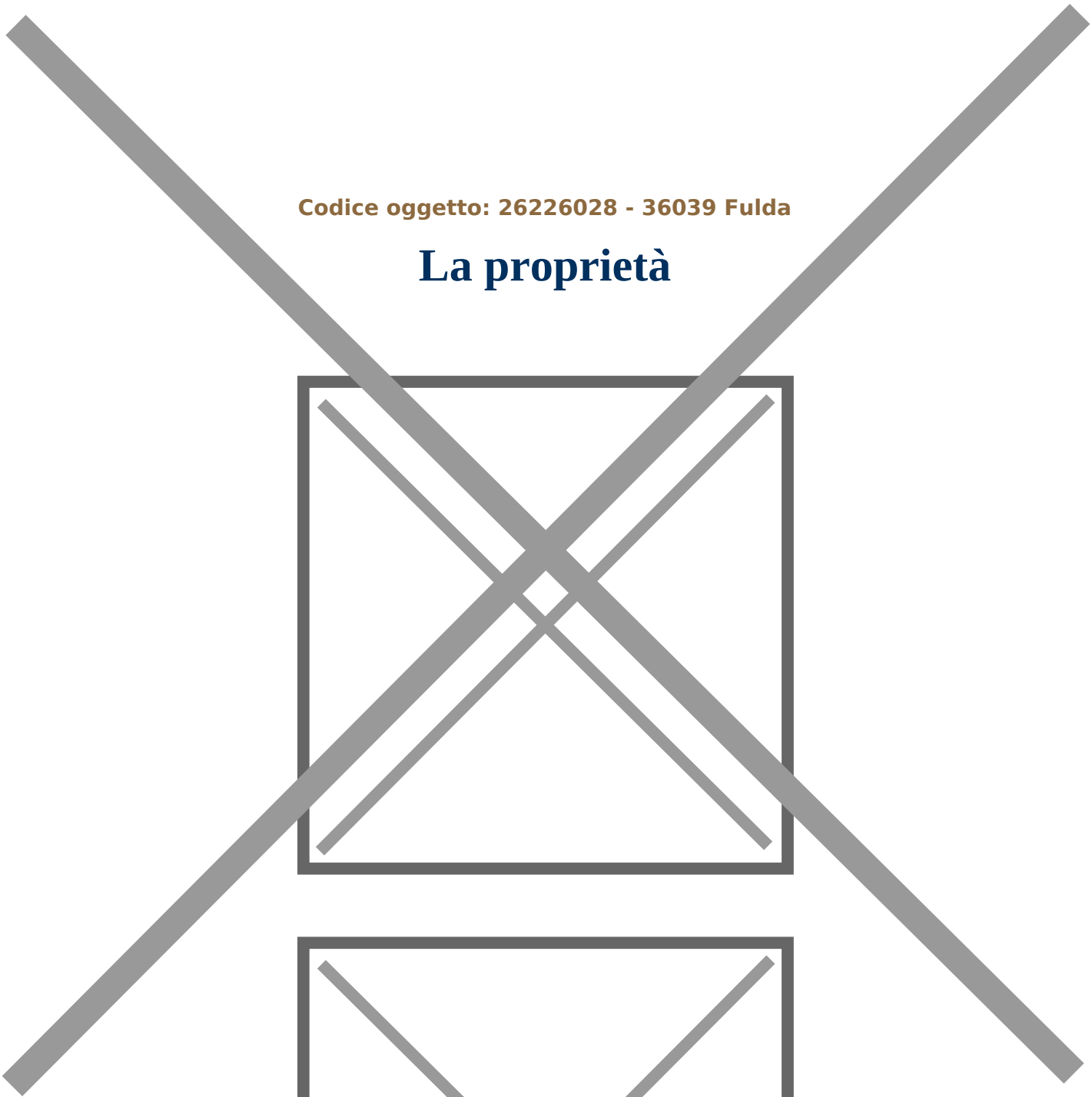
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

La proprietà



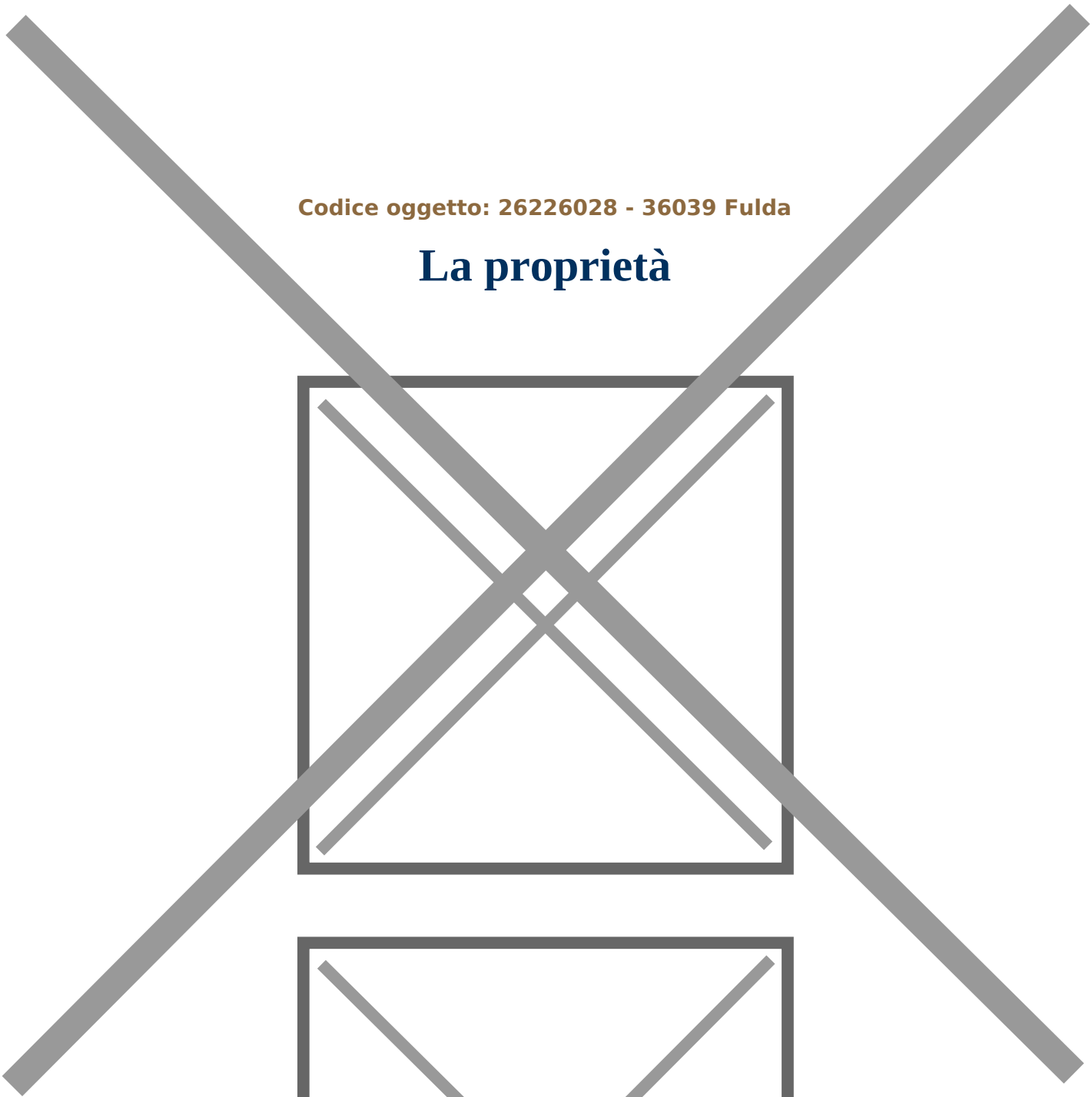
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

La proprietà



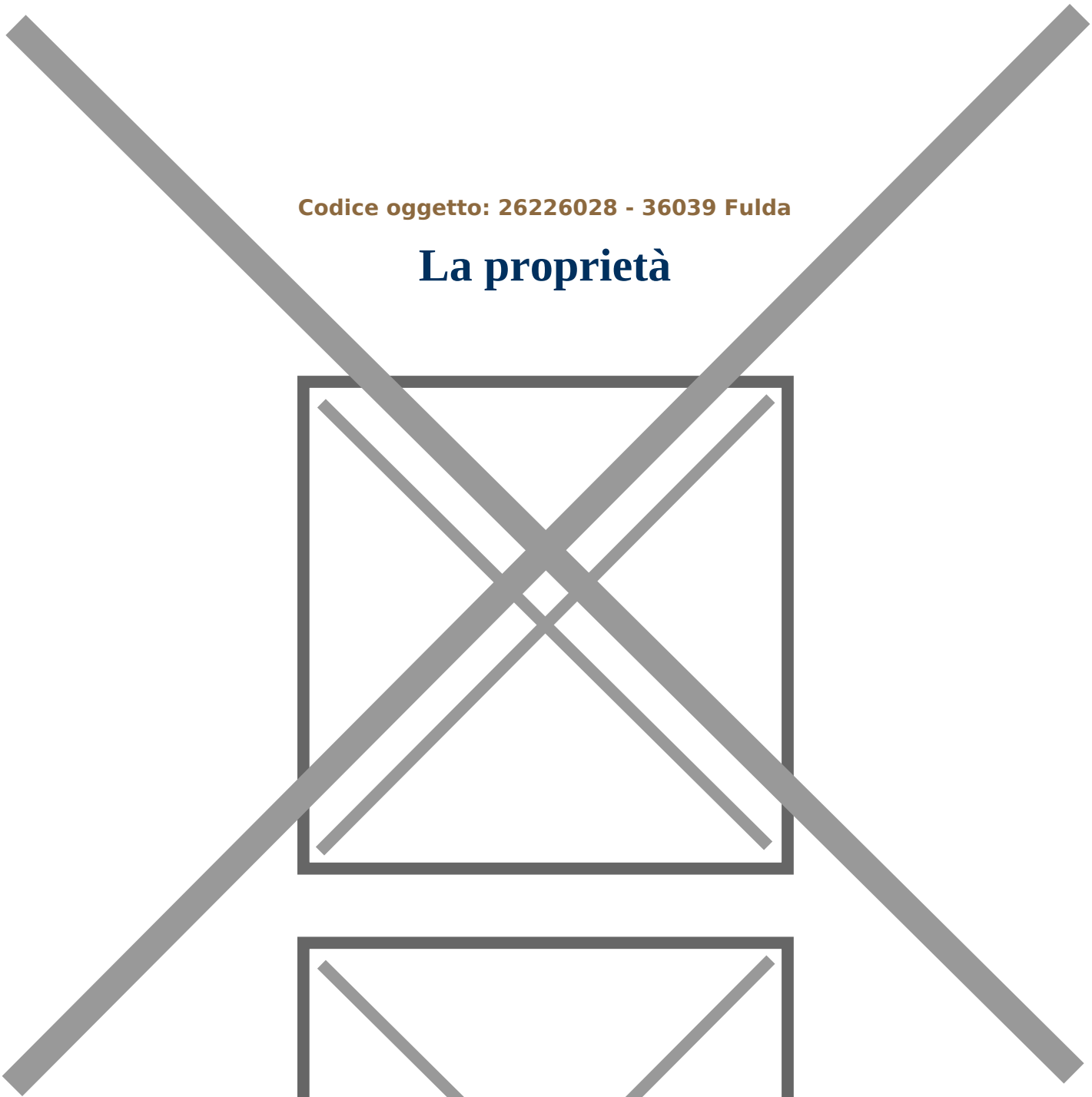
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

La proprietà



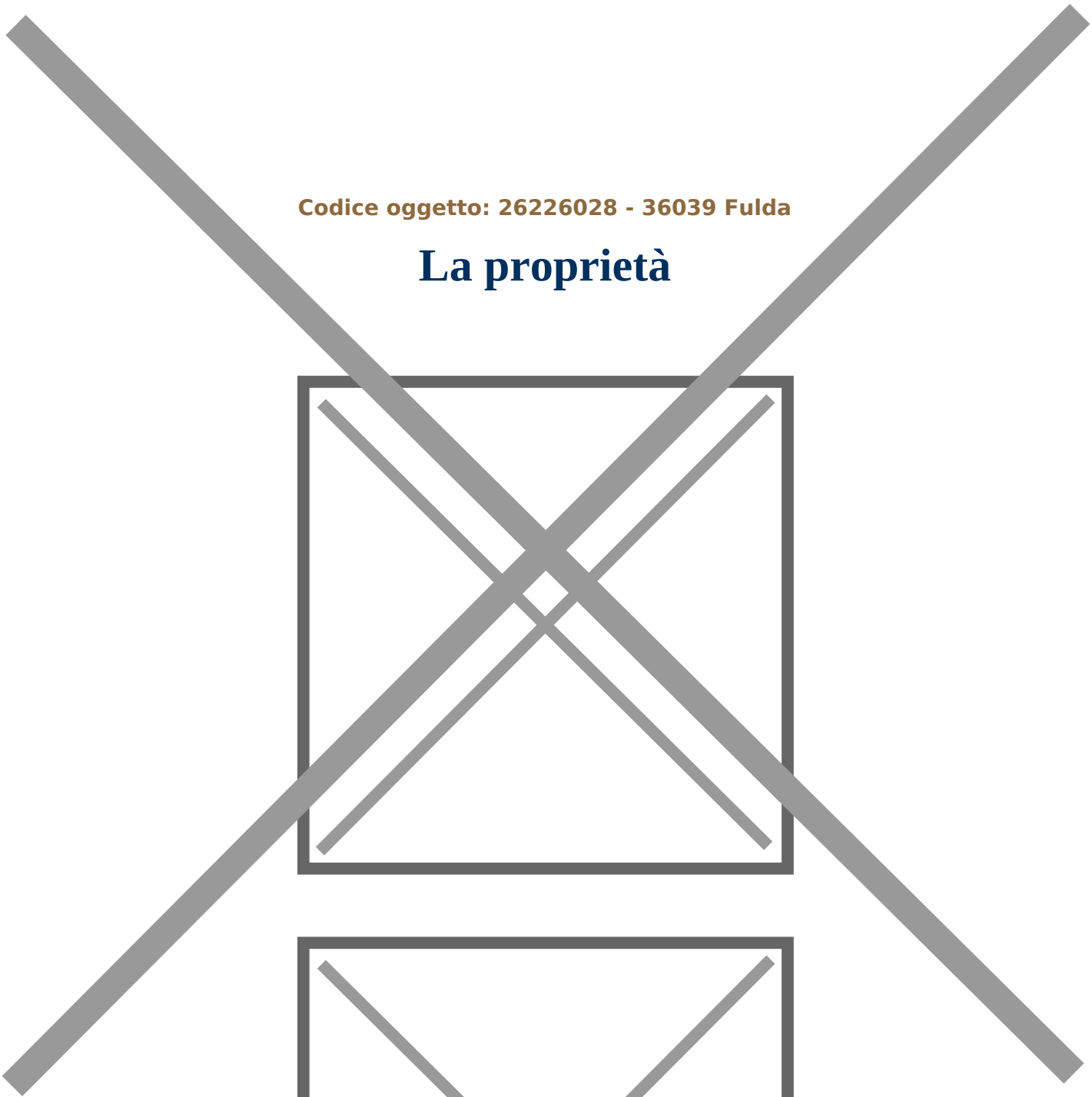
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

La proprietà



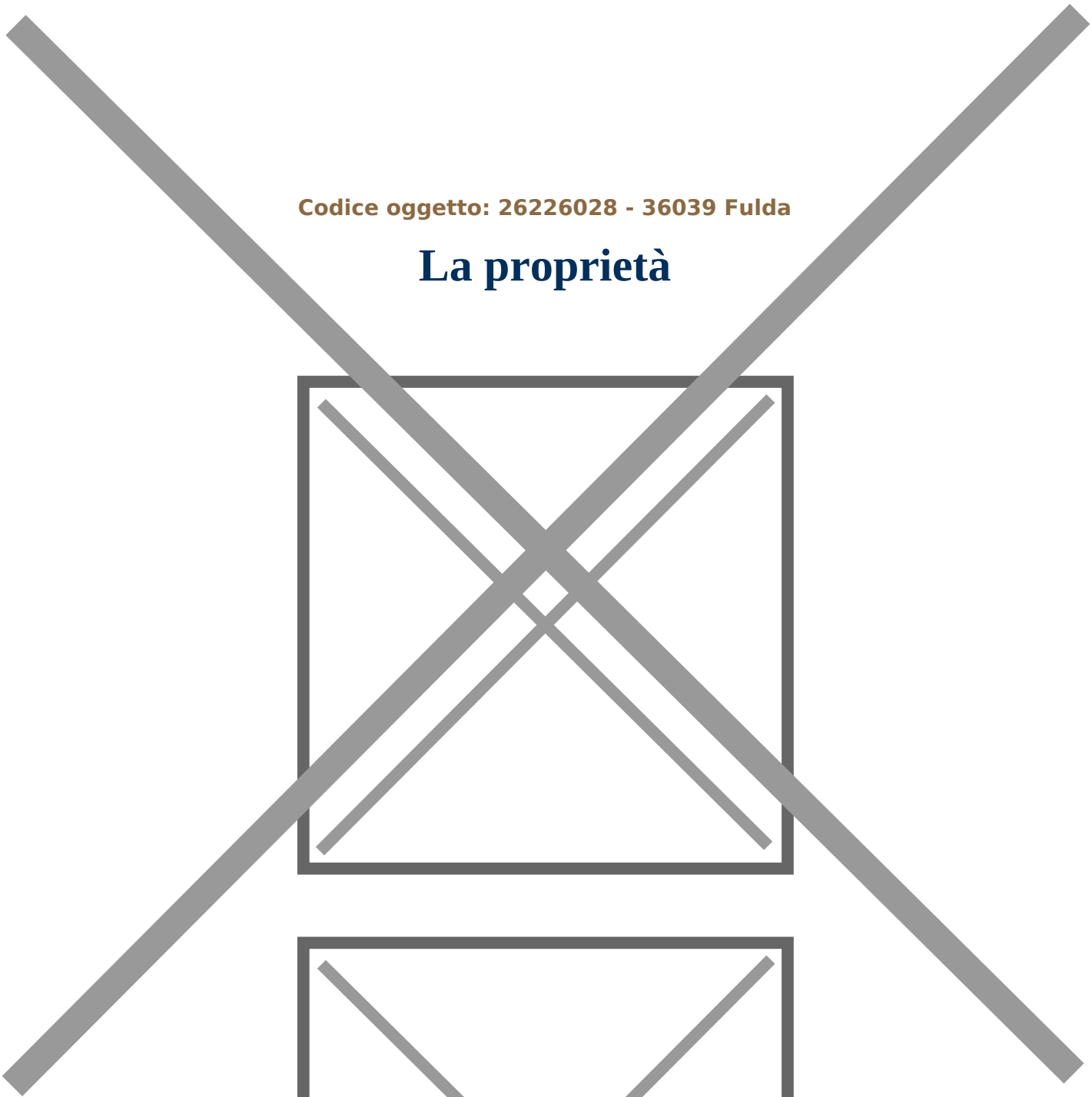
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

La proprietà



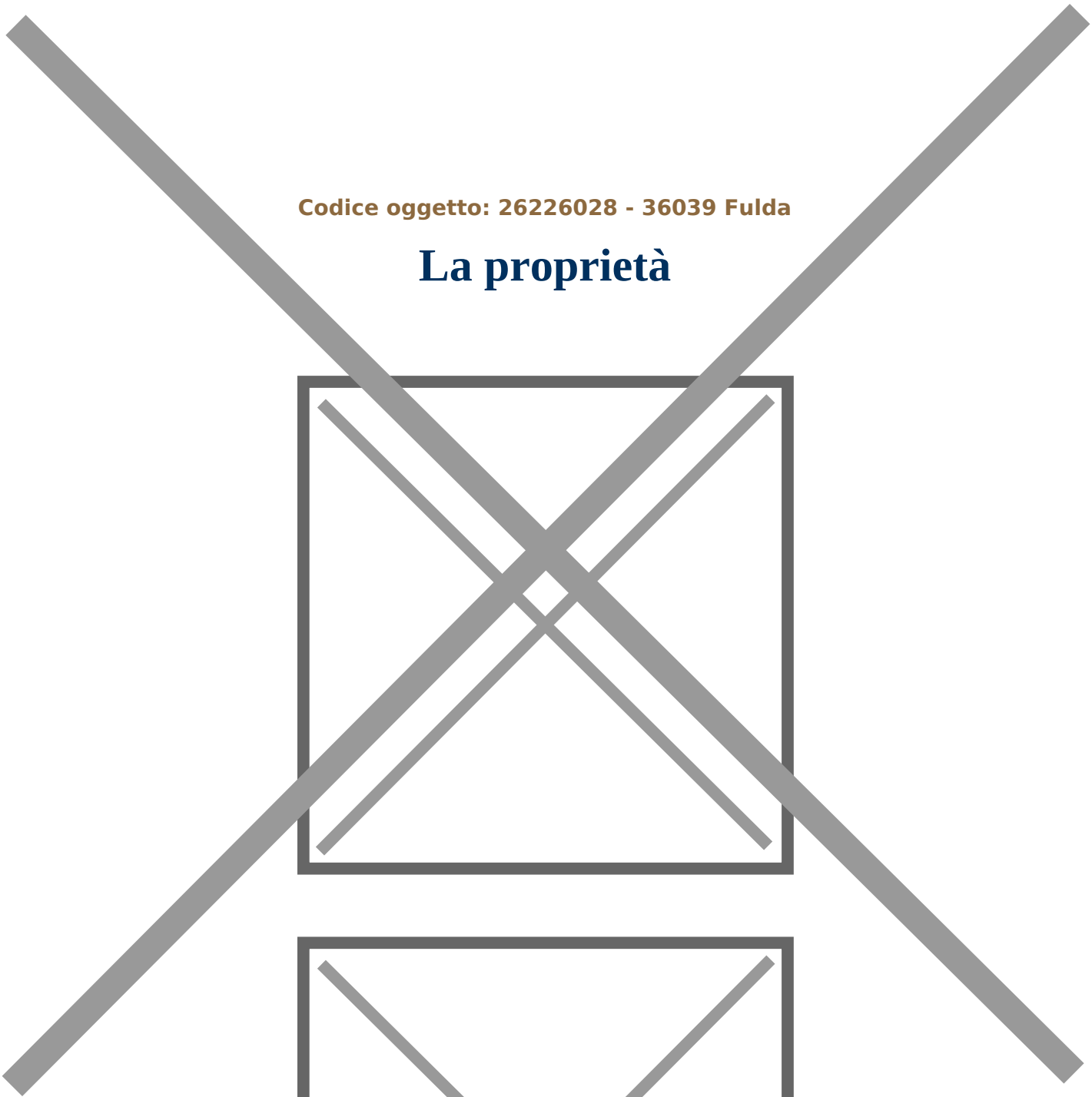
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

La proprietà



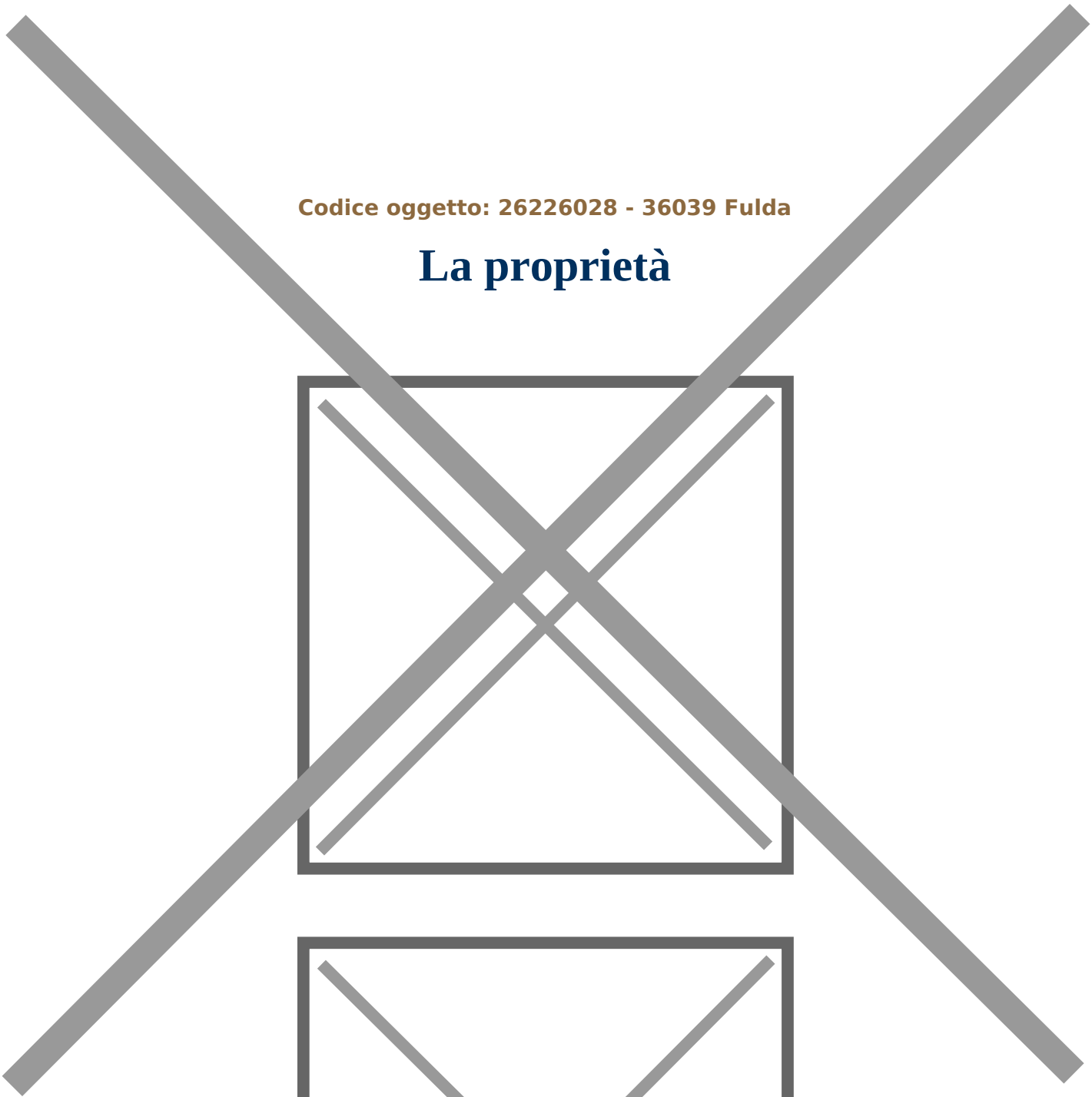
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

La proprietà



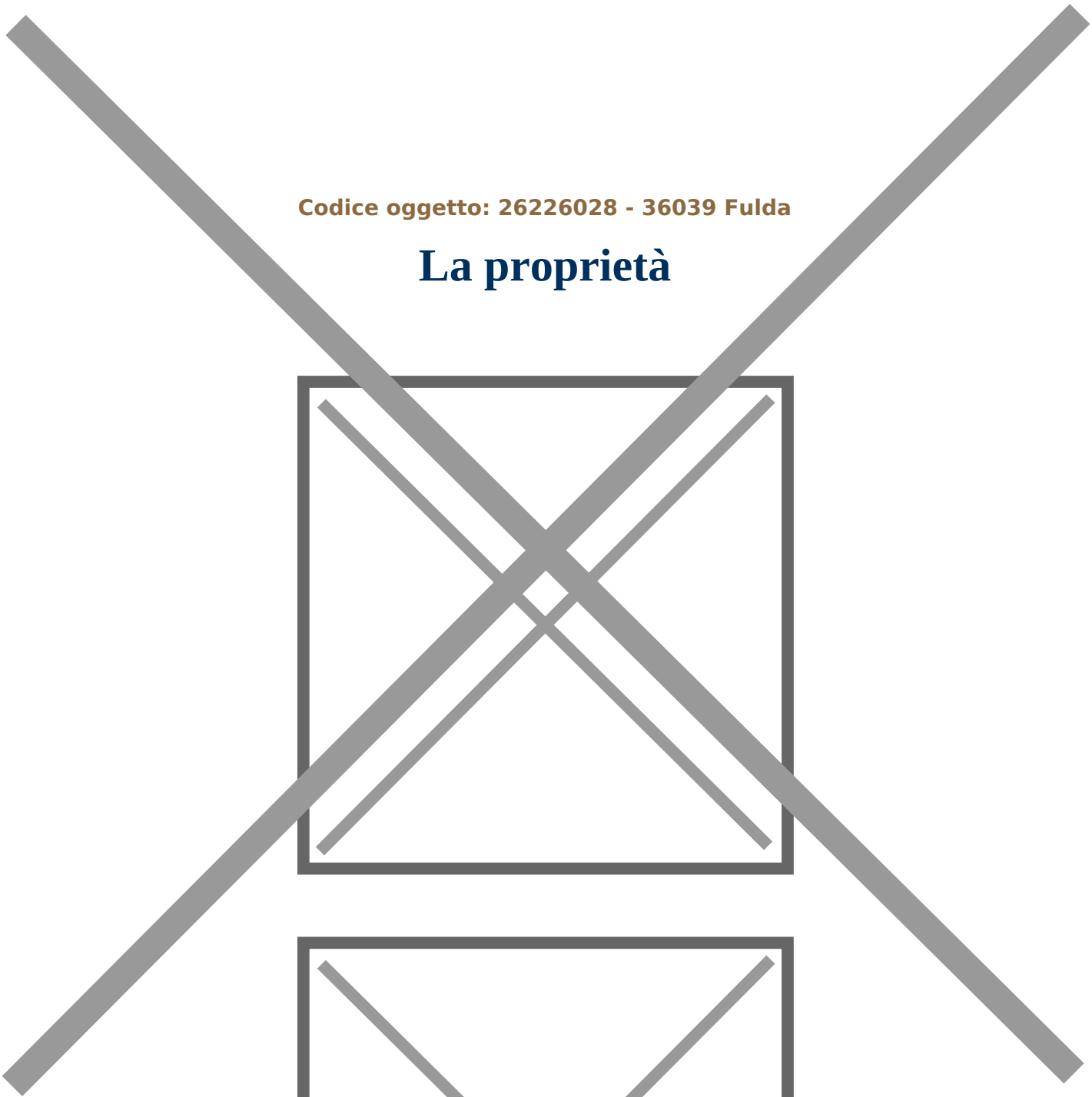
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

La proprietà



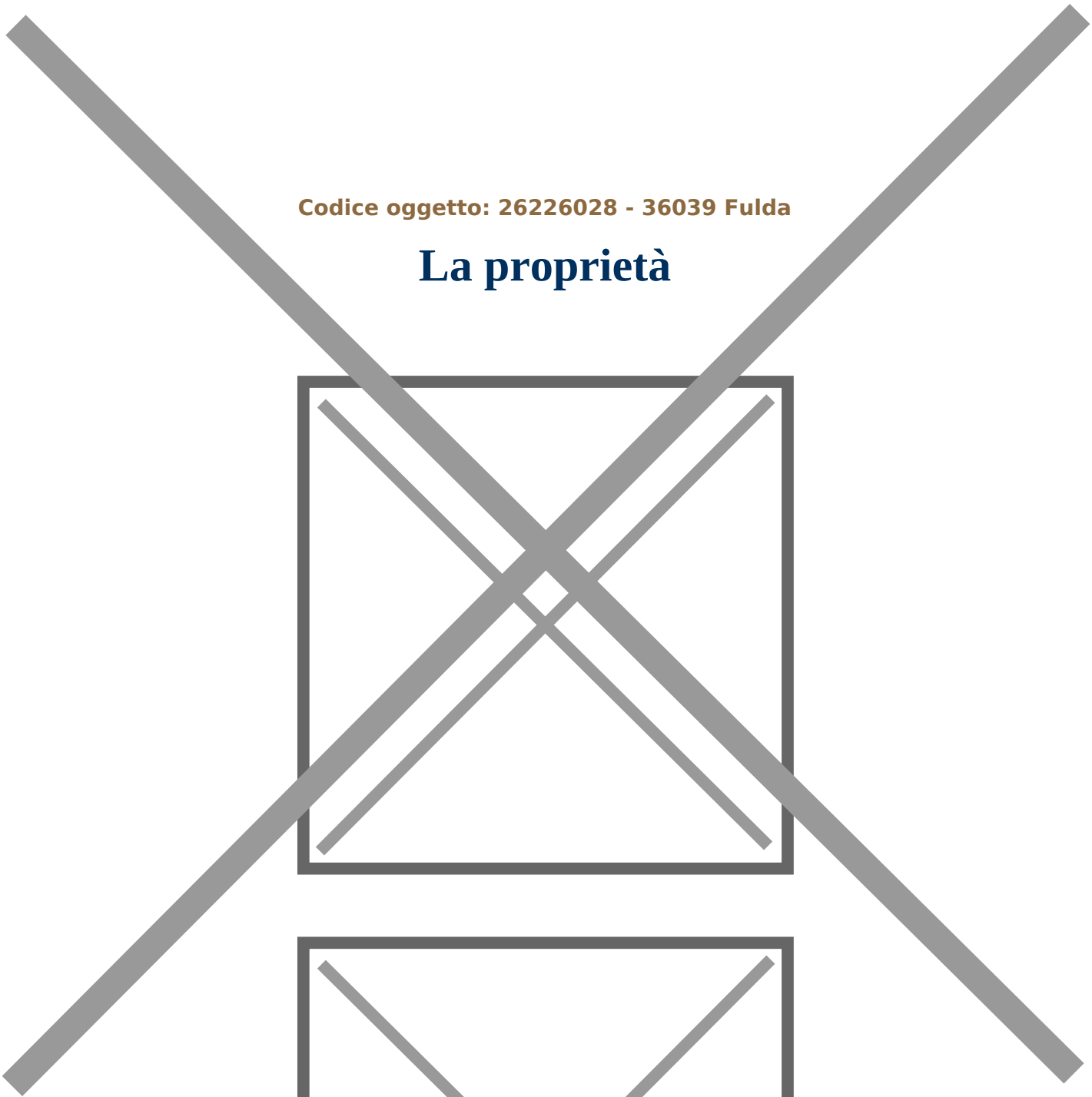
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

La proprietà



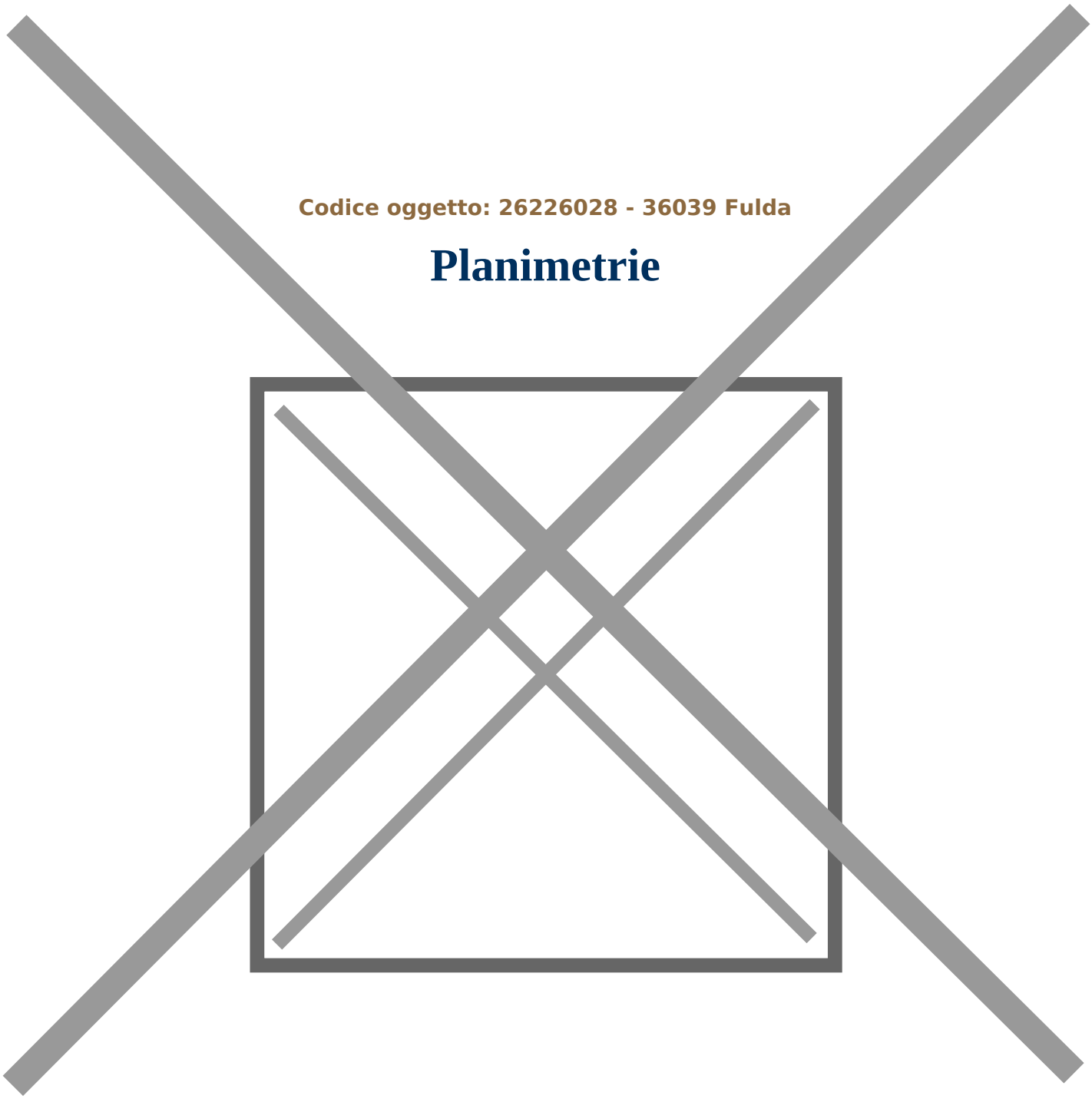
Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

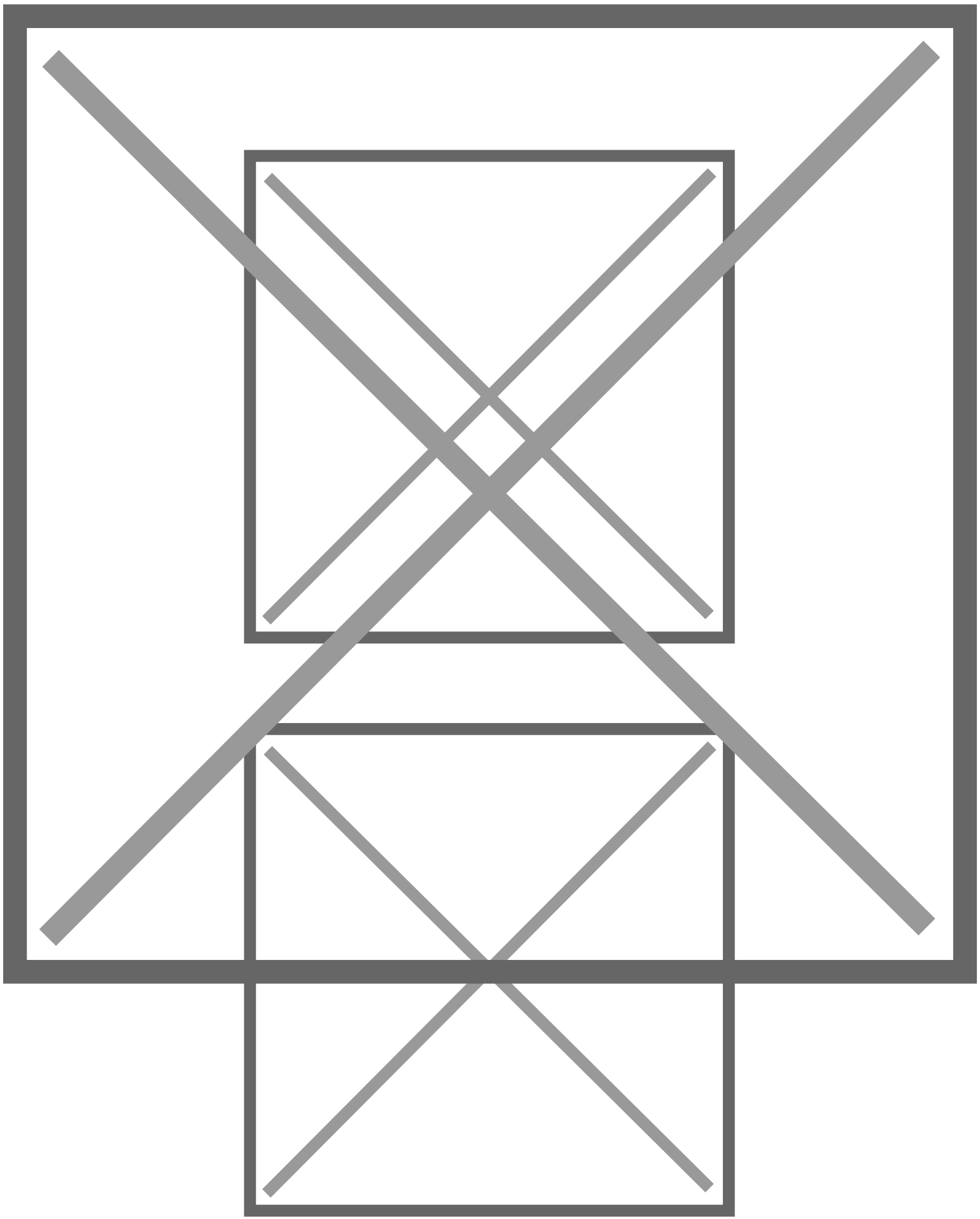
La proprietà

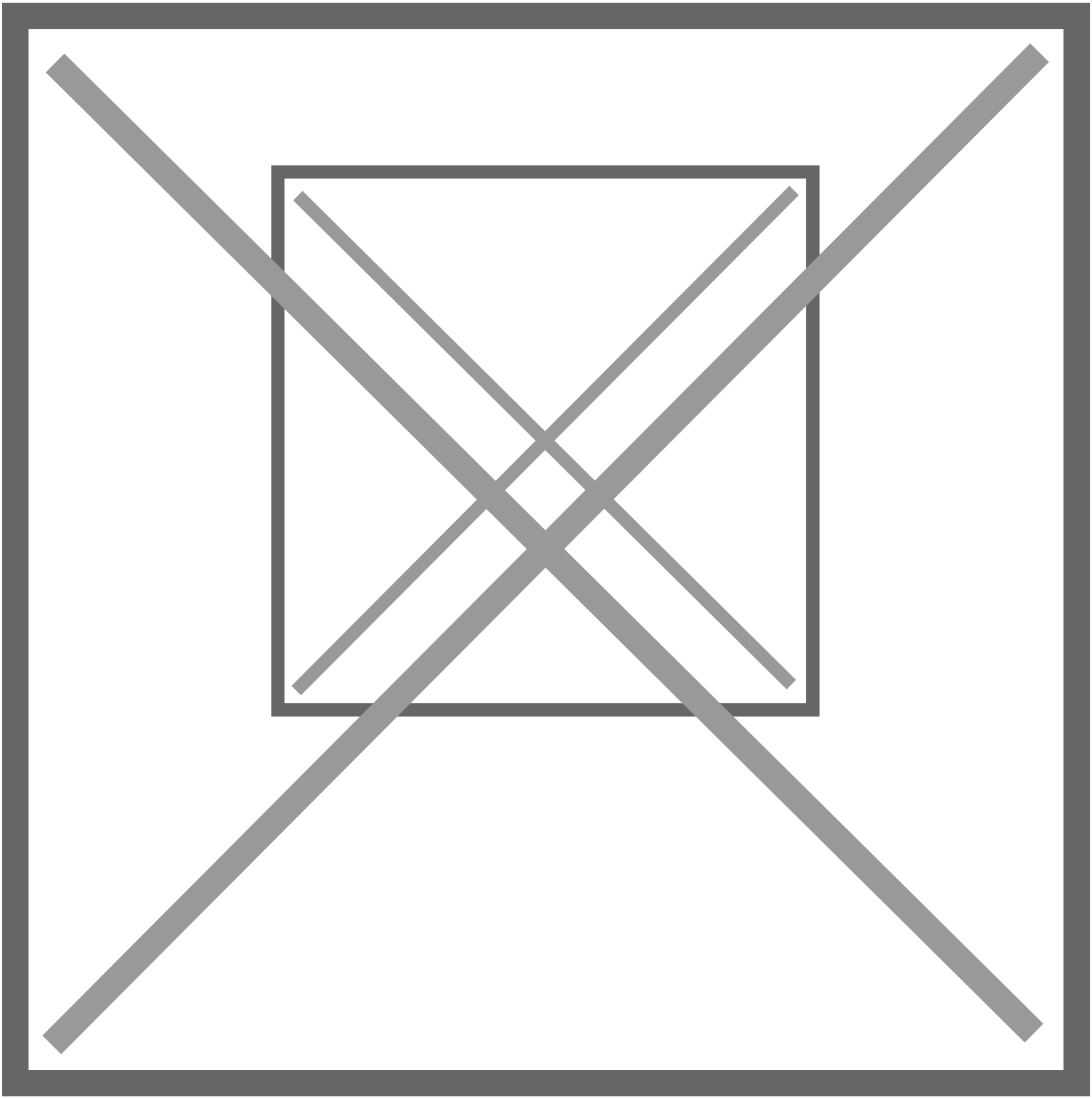


Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

Planimetrie







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: 26226028 - 36039 Fulda

Una prima impressione

Diese familienfreundliche Doppelhaushälfte wurde 1973 auf einem ca. 542 m² großen Grundstück in ruhiger Lage mit Blick über den Frauenberg nach Fulda errichtet. Das Gebäude mit ca. 153 m² Wohnfläche und 6 Zimmern ist massiv gebaut, voll unterkellert und teilsaniert. 1993 wurde ein zweigeschossiger Wintergarten angebaut, der nach Südwesten ausgerichtet ist. Der sonnige Garten bietet viel Platz zum Spielen und Entspannen.
Mittelpunkt im Erdgeschoss ist der ca. 32 m² große Wohn-/Essbereich mit einer hellen und freundlichen Atmosphäre. Daneben die Küche und das Gäste-WC. Vom Wohnzimmer aus betreten Sie den sonnigen Wintergarten, von dort gelangen Sie auf die Terrasse und in den Garten. Im Obergeschoss befinden sich das Eltern-Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer und das Tageslichtbad. Vom Schlafzimmer gelangen Sie auf die obere Ebene des Wintergartens. Beide Ebenen sind durch eine Wendeltreppe verbunden. Das Dachgeschoss wurde 2010 ausgebaut. Dort stehen weitere 2 Zimmer sowie ein Tageslicht-Duschbad zur Verfügung. Im Kellergeschoss befindet sich ein wohnlich ausgebauter Hobbyraum, ein kombinierter Wasch- und Heizungskeller sowie 2 Abstellräume.
Zur Immobilie gehören eine Garage sowie ein ¼ Miteigentumsanteil an einem ca. 65 m² großen Wegegrundstück vor dem Haus.
Die Wohnzimmerfenster sind bis auf 2 Ausnahmen aus Kunststoff mit Isolierverglasung, 2 x mit Dachflächverglasung. Bad OG und Gäste-WC verfügen über Fußbodenheizung.
Bodenbeläge: Im Wohn-/Esszimmer Stäbchen-Parkett, im Übrigen Teppich und Fliesen.
Wesentliche Modernisierungen:
1997 Erneuerung Erdgas-Zentralheizung
2006 Modernisierung Innenausbau
2007 Modernisierung Bad OG, 2010 Einbau Bad DG, 2016 Erneuerung Gäste-WC EG
2008 Neue Haustür
2010 - 2015 Erneuerung von 50 % der Fenster in den Wohnräumen
2010 - 2019 Erneuerung Elektrik in Küche, Dachgeschoss und Treppenhaus
2010 Installation Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung und Ersatz Durchlauferhitzer durch eine zentrale Warmwasserversorgung
2023 Installation Photovoltaikanlage mit ca. 10 kWp und Speicher mit ca. 10 kWp
Die Immobilie kann von den neuen Eigentümern nach deren persönlichen Wünschen und Bedürfnissen weiter modernisiert werden. Einbauküche sowie PV-Anlage mit Speicher werden mitverkauft und sind im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann nach Absprache erfolgen.

Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

Dettagli dei servizi

Massivhaus
Einbauküche
2 Tageslichtbäder aus 2007 + 201
Gäste-WC aus 2016
Haustür aus 2008
Wohnraumfenster bis auf 2 Ausnahmen aus ...tstoff mit Isolierverglasung, 2 x mit Dreifachverglasung. 2010 - 2015 zu ca. 50 % ...ert (inkl. Dachfenster)
Rollläden
Bodenbeläge: Stäbchenparkett, Flie... Teppichboden, Naturstein (Treppe)
Erdgas-Zentralheizung aus 1997
Bad OG und Gäste-WC mit ... Bodenheizung
Solarkollektoren zur War... Wasserbereitung aus 2010
Photovoltaikanlage mit ...eicher, jew. ca. 10 kWp aus 2023
Wintergarten mit S... West-Ausrichtung über 2 Geschosse
Rinnen und Fall... re aus Kupfer
Garage
¼ Miteige...msanteil an einer ca. 65 m² großen Wegfläche vor dem Haus

Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

Tutto sulla posizione

Die Immobilie liegt in Fuld[illegible]oras. Die nächste Stadtbus-Halt[illegible]le ist nur ca. 300 m entfernt. In ca. 900 m Entfern[illegible] finden Sie mehrere Fach[illegible]praxen, zwei Apotheken, eine Bankfiliale und eine Postfiliale, ei[illegible] Lebensmittelmark[illegible]me Metzgereifiliale, zwei Bäckereifilialen, zwei Friseure, ein B[illegible]engeschäft s[illegible]e mehrere Gaststätten. Horas verfügt über eine Kindertagesstätte und[illegible] Gru[illegible]chule. In die Innenstadt sind es ca. 4 km. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohn[illegible] eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockvie[illegible]tschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland sowie Europa g[illegible]en. Die [illegible]kehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. D[illegible]rankfurter Fl[illegible]fen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 1[illegible]bs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernstliches Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises erhalten (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 [illegible]

Codice oggetto: 26226028 - 36039 Fulda

Partner di contatto

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

Jürgen Schmitt

Karlstr. 37, 36037 Fulda
Tel. +49 661 - 48 0 59 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com