

Fritzlar

Energieeffizientes Traumhaus in sonniger Lage mit Waldgrundstück

CODICE OGGETTO: 22316024



PREZZO D'ACQUISTO: 570.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 177,4 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.371 m²

CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

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

CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22316024
Superficie netta	ca. 177,4 m ²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	570.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	prefabbricato
Superficie lorda	ca. 223 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	LUFTWP	Consumo energetico	39.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.11.2024	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

La proprietà



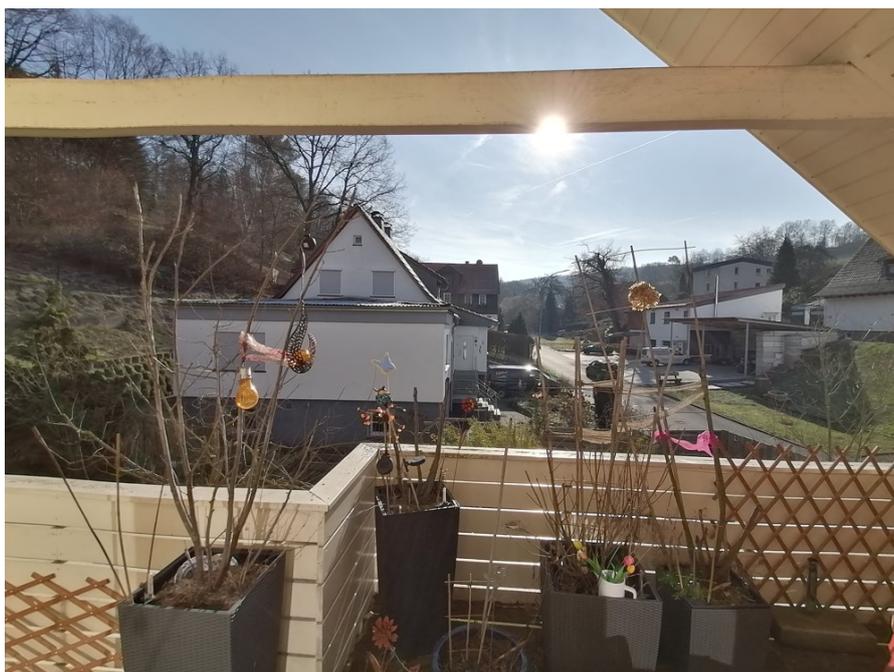
CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

La proprietà



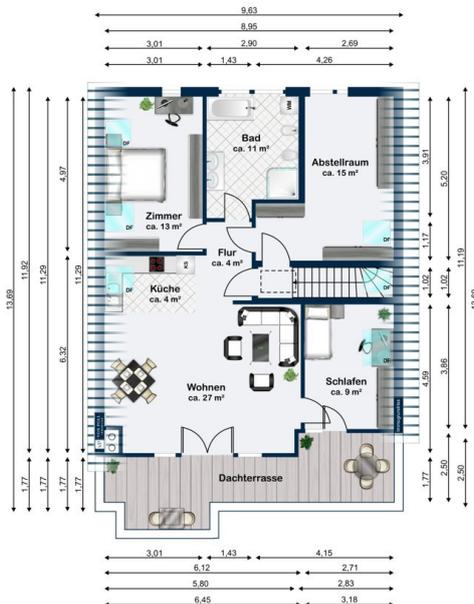
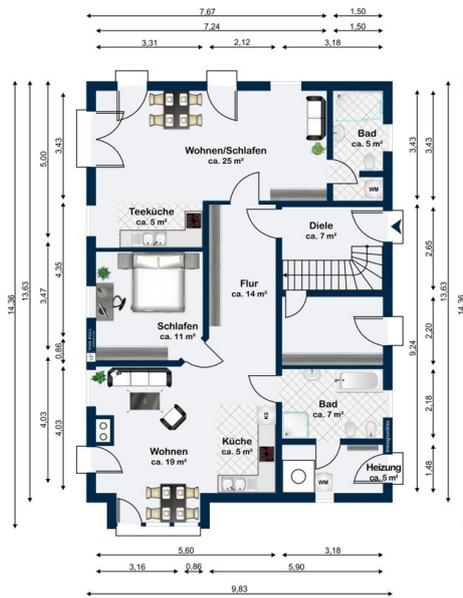
CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

La proprietà



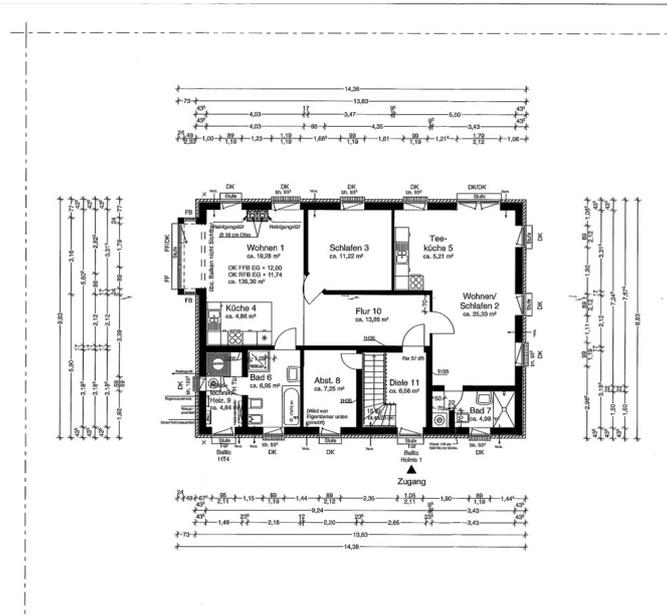
CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

La proprietà

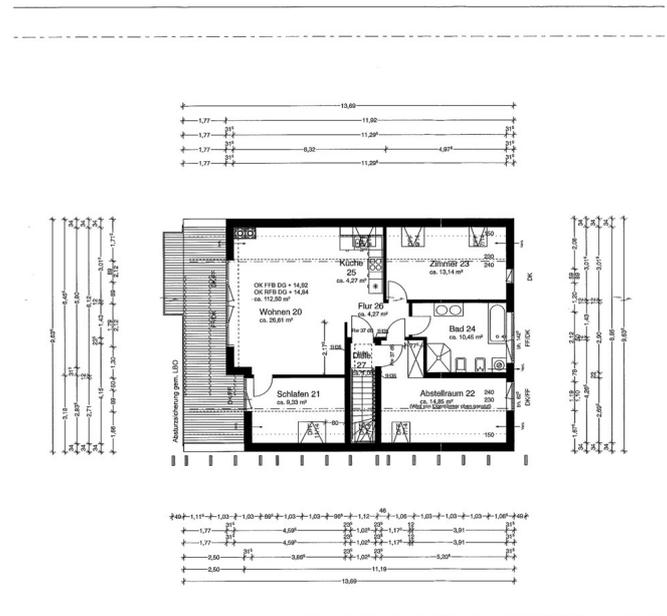


CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

La proprietà



Grundriss EG



Grundriss DG

CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlär

Una prima impressione

Dieses traumhafte Zweifamilienhaus wurde im Jahre 2014 fertiggestellt besticht durch eine tolle Wohlfühlatmosphäre und einer sehr hohen Energieeffizienz. Ideal geschnitten, wunderschön ruhig und grün gelegen sowie absolut neuwertig ist dieses helle und hochwertig ausgestattete Wohnhaus. Heizung und Warmwasser werden über eine aus dem Baujahr stammende Luft-Wasser-Wärmepumpe generiert, die Lüftung erfolgt über eine Lüftungsanlage mit kontinuierlicher Be- und Entlüftung. Das erklärt auch den fantastisch guten Energiewert, den dieses Haus besitzt. Über den Hof mit Carport und Stellplätze für PKW gelangt man in den Eingang auf der Rückseite des Hauses. Hier betritt man die Diele mit Zugang zum Erdgeschoß und über eine Treppe den Zugang zum Obergeschoß. Der im Erdgeschoß befindliche Flur unterteilt die Räumlichkeiten in einen Wohnraum, der im Moment als Praxis genutzt wird. In diesem Teil des Erdgeschoßes befindet sich ein Gäste-WC und Dusche. Die weiteren Räumlichkeiten teilen sich auf in ein Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC und einem Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche und hohem Wohlfühlfaktor. Alle Räumlichkeiten haben einen direkten Zugang nach aussen. Hinter dem Badezimmer befindet sich der Technikraum mit der modernen, hocheffizienten Luft-Wärme-Pumpe. Diese sorgt nicht nur für die nötige Wärme bei Brauchwasser und Fußbodenheizung sondern verfügt auch im Sommer über eine Kühlfunktion. Das Obergeschoß verfügt über vier Zimmer die als Schlaf- / Kinder- / oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Highlight des Obergeschoßes ist der sonnendurchflutete Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche und direktem Zugang zu dem großen Balkon mit herrlichem Ausblick. Das moderne Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC runden diese Etage ab. Das 966 qm große Grundstück wird durch ein 1405 qm großes Waldstück ergänzt. Dieses Waldstück darf nicht bebaut aber bewirtschaftet werden.

CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

Tutto sulla posizione

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in Fritzlar-Ungedanken in ruhiger Ortslage. Der Ortsteil Ungedanken liegt direkt an der Bundesstraße 253. Diese bietet eine direkte Verbindung nach Fritzlar und in die andere Richtung in die Kurstadt Bad Wildungen. Beide Städte sind mit dem Auto oder dem Bus in wenigen Minuten erreichbar. Des Weiteren gelangt man in kürzester Zeit auf die A49 mit Verbindungen in alle Richtungen. Ungedanken verfügt auch über eine Haltestelle für den Regionalexpress nach Kassel. Die Kernstadt Fritzlar ist eine attraktive Kleinstadt in Nordhessen an der Eder. Die Altstadt hat in der Region einen guten Ruf als Kultur-, Schul- und Einkaufsstadt und verfügt über eine überdurchschnittliche Infrastruktur. Dem Wohle der Einwohner dienen zahlreiche neue Gemeinschaftseinrichtungen, Wohnsiedlungen, Schulen, Kindergärten, Arztpraxen, Krankenhaus sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten. Gute Arbeitsmöglichkeiten bieten Verwaltungen, Handels-, Gewerbe- und Industriebetriebe. Diese Region liegt am Fuße des Natur- und Nationalpark Kellerwald-Edersee, was vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit mit sich bringt.

CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.11.2024.
Endenergiebedarf beträgt 39.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist
Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die
Energieeffizienzklasse ist A+.

CODICE OGGETTO: 22316024 - 34560 Fritzlar

Partner di contatto

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

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 Distretto di Schwalm-Eder
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com