

Allendorf (Eder) / Battenfeld

Idilliaco, accogliente e affascinante: una proprietà curata nei dettagli!

Codice oggetto: 25064006



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 170 m² • VANI: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.400 m²

Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

- 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: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25064006
Superficie netta	ca. 170 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	6
Bagni	1
Anno di costruzione	1792

Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Superficie lorda	ca. 11 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto

Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

La proprietà



Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

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: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Una prima impressione

Un'affascinante casa a graticcio ai margini della città con ampio giardino e annessi. In vendita una spaziosa proprietà di interesse storico risalente al 1792. Situata in una posizione tranquilla alla periferia della città, la proprietà offre una varietà di possibilità con circa 170 m² di superficie abitabile e un ampio terreno di circa 2.400 m². La proprietà è ideale per acquirenti che apprezzano il fascino e la storia di un edificio storico e sono disposti a investire in un immobile da ristrutturare. La casa principale comprende sei stanze ben proporzionate e offre ampio spazio per una famiglia o per diversi usi. C'è un ampio bagno con doccia e vasca. I soffitti alti e la costruzione storica conferiscono agli ambienti un carattere unico. Gli impianti e gli accessori della proprietà sono standard e sono completati dal riscaldamento centralizzato, che garantisce una temperatura confortevole. Un punto di forza particolare della proprietà è l'ampio giardino, che offre numerose opzioni di progettazione e utilizzo. Che si tratti di orto o giardino ornamentale, la vostra creatività non conosce limiti. Oltre agli edifici principali, sono disponibili diversi annessi, ideali come deposito o come laboratorio. Questi annessi ampliano le possibilità offerte dalla cascina e sottolineano la versatilità della proprietà. L'edificio, sottoposto a tutela monumentale, necessita di una ristrutturazione per riportarlo al suo antico splendore. Tuttavia, una ristrutturazione completa offre anche l'opportunità di progettare gli interni secondo i propri desideri e adattarli ai più moderni standard abitativi. La combinazione di sostanza storica e qualità abitativa moderna può essere realizzata in modo impressionante. La posizione ai margini del paese garantisce una piacevole distanza dal trambusto del centro, offrendo al contempo un facile accesso a tutti i servizi necessari come scuole, negozi e assistenza medica. Per coloro che apprezzano il valore e il potenziale di una cascina storica e sono attratti dalle dimensioni impressionanti della proprietà e dai suoi molteplici utilizzi, questa proprietà offre un'opportunità unica. Vi invitiamo cordialmente a scoprire di persona i particolari vantaggi di questa proprietà durante una visita. Saremo lieti di presentarvi personalmente questa proprietà unica e saremo a vostra disposizione per rispondere a qualsiasi vostra domanda.

Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Dettagli dei servizi

Gepflegter 3 Seiten Hof
Einzelkulturdenkmal (Wohnhaus und Scheune)
Wohnhaus ist ungekündigt vermietet
2 Nebengebäude, ehemalige Stallungen und Scheune
Großer Garten
gepflegter Zustand der Gebäude
Gaszentralheizung aus 1987
Fassade erneuert
Fenster erneuert
außergewöhnliches & schönes Objekt
ruhige Ortslage in nachgefragter Umgebung
viele Möglichkeiten der Nutzung
Wohnprojekte
Wohnen und Arbeiten
Leben auf dem Land

Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Tutto sulla posizione

Battenfeld/Eder (300 m ü. M.) liegt mitten im schönen Ederbergland, ist ein Ortsteil der Gemeinde Allendorf/Eder, gehört zum Landkreis Waldeck-Frankenberg in Hessen und hat etwa 1000 Einwohner. Der Edersee und das Naturschutzgebiet Kellerwald sind gut erreichbar in 30 km Entfernung. Westlich von Battenfeld ist das Hochsauerland mit dem Wintersportgebiet Winterberg nicht weit entfernt (35 km). Die Umgebung des Ortes ist waldreich und durch Wander- und Radwege gut erschlossen. Die reizvolle Landschaft lädt dazu ein, sie zu erkunden.

In Battenfeld ist noch einiges seines dörflichen Charakters erhalten. So befindet sich im Ortskern die frühgotische Kirche, das Heimatmuseum und alte Fachwerkhäuser. Das Anwesen ist Teil dieses Ortskerns. In seinem Garten hat man einen freien Blick auf die Kirche, die Eder und auf Battenberg mit seinem Schloß.

Am Ortsrand befindet sich ein Einkaufszentrum mit allen großen Discounter, Drogeriemarkt und Fachgeschäften sowie eine Tankstelle mit Kfz-Werkstatt.

Gesangverein, Sportverein, Feuerwehr und Kirchengemeinde bieten Raum für geselliges Beisammensein und ehrenamtliches Engagement. Der Kindergarten in Fußnähe und die Schulen in den Nachbarorten gehören zur Infrastruktur der Gemeinde.

Die Kreisstadt Frankenberg mit ihrem historischen Stadtkern ist in 10 Autominuten auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Dort ist die Kreisverwaltung angesiedelt, außerdem das Kreiskrankenhaus. Auch die Universitätsstädte Marburg (30 km) und Gießen (60 km) sind gut erreichbar.

Codice oggetto: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25064006 - 35108 Allendorf (Eder) / Battenfeld

Partner di contatto

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com