Petersberg

Neuer Preis: Freistehendes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung, umfangreich saniert

Número da propriedade: 23226017

PREÇO DE COMPRA: 395.000 EUR • **ÁREA:** ca. 184 m² • **QUARTOS:** 6.5 • **ÁREA DO TERRENO:** 896 m²

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

Numa vista geral

Número da propriedade	23226017
Área	ca. 184 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	6.5
Quartos	4.5
Casas de banho	2
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	395.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	WC de hóspedes, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	OEL	Consumo final de energia	194.90 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	31.03.2025	Classificação energética	F

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

O imóvel

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

O imóvel

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

O imóvel

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

O imóvel

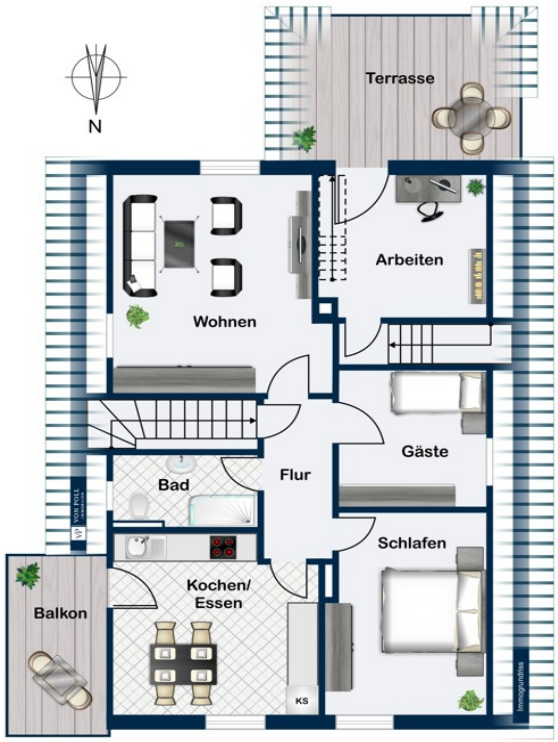
Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

O imóvel

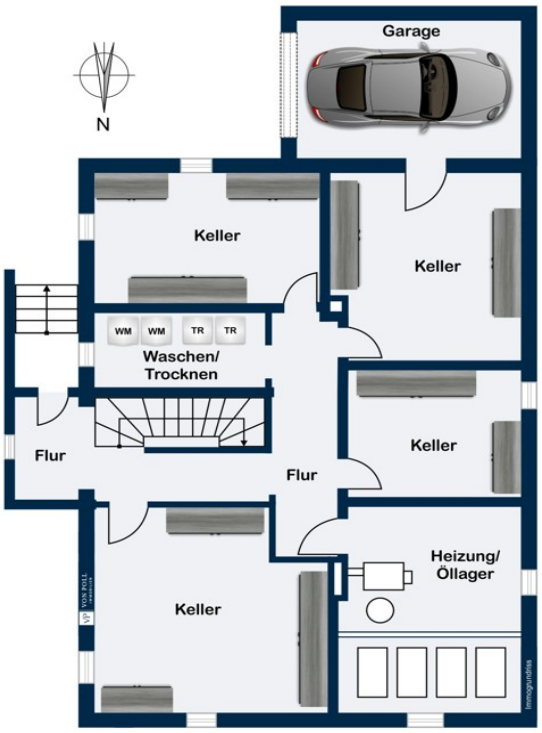
Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

Plantas dos pisos

Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

Uma primeira impressão

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 1940 auf einem ca. 896 m² großen Grundstück errichtet und 1998 umgebaut sowie umfassend saniert. Das Haus ist massiv gebaut und voll unterkellert. Die Wohnfläche beträgt ca. 184 m², davon entfallen ca. 121 m² auf die Erdgeschosswohnung (4 Zimmer) und ca. 63 m² auf die Einliegerwohnung im Dachgeschoss (2,5 Zimmer). Der Grundriss im Erdgeschoss ist modern konzipiert: Wohn-/Essbereich und offene Küche gehen nahtlos ineinander über. Im Zentrum dieses Bereichs wurde 1998 ein schicker Kachelofen errichtet. Aus dem Wohnzimmer haben Sie Zugang auf die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Des Weiteren befinden sich im Erdgeschoss das Schlafzimmer und ein Kinder- oder Gästezimmer sowie das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, eine Abstellkammer und – außerhalb der Wohnungseingangstür – ein Gäste-WC. Eine interessante Besonderheit: Zur Erdgeschoss-Wohnung gehört ein im Dachgeschoss gelegenes, kleines Arbeitszimmer mit Zugang zur zweiten Süd-Terrasse. Dieses Zimmer erreichen Sie vom Wohnzimmer aus über eine Treppe und von dort gelangen Sie über eine weitere Raumspartreppe in den kleinen, aber wohnlich ausgebauten Spitzboden. Dieser ist in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten. Zur Einliegerwohnung gehören ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer sowie eine Essküche und ein Tageslicht-Duschbad. Aus der Essküche gelangen Sie auf den nach Osten ausgerichteten Balkon. Im Kellergeschoss befinden sich ein Wasch- und Trockenkeller mit je zwei Anschlüssen pro Wohnung, Heizraum und Öllager, zwei Kellerräume für das EG, ein Kellerraum für das DG und ein weiterer Abstellraum. Neben der Garage, die der Wohnung im Erdgeschoss zugeordnet ist, gibt es drei Außenstellplätze. Die Immobilie wurde von den Eigentümern 1998 umfangreich saniert. Die Maßnahmen im Einzelnen: -Erneuerung der Dacheindeckung und -dämmung -Neue Sprossenfenster aus Holz mit Zweischeiben-Isolierverglasung -Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Wasser, Abwasser) -Neue Niedertemperatur-Heizung (Öl) -Modernisierung der Bäder und des Gäste-WC´s -Komplette Modernisierung des Innenausbaus einschließlich Verbesserungen der Grundrissgestaltung Als Fußböden sind Fertigparkett, Dielen, Fliesen, Linoleum und Teppichboden verlegt. Das Bad im EG verfügt über eine Fußbodenheizung. Die beiden Einbauküchen sind im Kaufpreis enthalten. Die Hauptwohnung im Erdgeschoss ist frei, die Einliegerwohnung ist vermietet. Die Übergabe der Immobilie kann kurzfristig erfolgen.

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

Detalhes do equipamento

2 Einbauküchen
2 Tageslichtbäder
1 Gäste-WC
Sprossenfenster aus Holz mit Zweischeiben-Isolierverglasung
Niedertemperaturheizung (Öl)
Fußbodenheizung im Bad (EG)
Moderner Kachelofen
Fußböden: Fertigparkett, Dielen, Fliesen, Linoleum, Teppichboden
TV-SAT-Anlage
2 Süd-Terrassen
1 Ost-Balkon
1 Garage
3 Außenstellplätze
Separate Verbrauchsmessung der Wohnung im DG

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

Tudo sobre a localização

Die angebotene Immobilie befindet sich in Petersberg-Böckels. Das Dorf gehört zum Ortsteil Margretenhaun und hat ca. 220 Einwohner. Böckels liegt nur rd. 4,5 Kilometer von der Ortsmitte der Kerngemeinde Petersberg entfernt, gehört aber bereits zur westlichen Vorderrhön. Die nächste Bushaltestelle liegt ca. 400 Meter entfernt und verbindet Böckels mit Fulda und der Rhön. Die nächste Kindertagesstätte erreichen Sie mit dem Auto in rd. 6 Minuten. Die nächstgelegene Grundschule befindet sich in Margretenhaun. Die Einkaufszentren Justus-Liebig-Center oder die „Alte Ziegelei“ in Petersberg mit zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs erreichen Sie in rd. 5 Minuten. Petersberg bietet mehrere allgemeinbildende und weiterführende Schulen mit den unterschiedlichsten Ausrichtungen, eine sehr gute medizinische Versorgung und zahlreiche Freizeit- und Kultureinrichtungen. Die Gemeinde Petersberg grenzt unmittelbar an die nordöstliche Stadtgrenze von Fulda. Das Klinikum Fulda ist nur ca. 4 Kilometer entfernt, der ICE-Bahnhof Fulda ca. 6 Kilometer. Zur A7-Abfahrt „Fulda-Mitte“ sind es rd. 2,5 Kilometer.

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 31.3.2025. Endenergieverbrauch beträgt 194.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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 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 und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 23226017 - 36100 Petersberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37 Fulda
E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com