Hungen

Welcome - großzügiges Einfamilienhaus mit wunderbarer Aussicht

Número da propriedade: 25148024

PREÇO DE COMPRA: 365.000 EUR • **ÁREA:** ca. 202 m² • **QUARTOS:** 8 • **ÁREA DO TERRENO:** 881 m²

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

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

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

Numa vista geral

Número da propriedade	25148024
Área	ca. 202 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	3
Ano de construção	1974
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	365.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	23.07.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	214.40 kWh/m²a
Classificação energética	G
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1974

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

O imóvel

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

O imóvel

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

O imóvel

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

O imóvel

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

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

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 0641 - 97 29 969 0

Shop Gießen | Johannesstraße 11 | 35390 Gießen | giessen@von-poll.com

Leading Real Estate Companies of the World

www.von-poll.com/giessen

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

Uma primeira impressão

Ruhig, am Ende einer Sackgasse gelegen, steht dieses freistehende Haus mit wunderbarem großen Garten. Eingebettet in eine gute Nachbarschaft, wartet das Haus auf einen Neustart - ein Haus mit Charme und Seele. Wer die Architektur zu schätzen weiß, wird hier eine Perle zu neuem Leben erwecken und ein liebevolles Zuhause schaffen.
Das außergewöhnliches Haus von 1974 verfügt über eine großzügige Diele. Von hier gelangt man in die Räume zur individuellen Nutzung mit allen Optionen - zum Schlafen, Arbeiten oder als Gästezimmer. Eine Wendeltreppe führt in den großen und hellen Wohnraum, der offen gestaltet ist mit Übergang zu Esszimmer und angrenzender Küche. Das Haus überzeugt durch seine Großzügigkeit, die Fensterflächen lassen den Blick nach draußen schweifen. Als Familiendomizil wurde für ausreichend Schlafräume gesorgt und so liegen im oberen Bereich vier schöne Zimmer, zwei davon zum Garten hin, sowie ein Badezimmer. Von Wohn- und Esszimmer aus hat man Zugang zur Terrasse und in den Garten. Auch von hier ist die Aussicht wunderbar. Der Garten ist herrlich eingewachsen und der Blick nach rechts und links schweift in weitere Gärten. Willkommen in einem außergewöhnlichen familienfreundlichen Haus.

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

Detalhes do equipamento

- Einbauküche
- Teppichböden, Fliesen, Steinböden
- Panoramafenster
- Außenrollos
- großer Balkon zur Gartenseite
- 2 Bäder, eines davon mit Badewanne
- Terrasse
- Einzelgarage mit elektrischem Rolltor
- Öl-Heizung 1989
- Dacheindeckung Eternit
- Einliegerwohnung (Küche, Duschbad, 1 Zimmer)

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

Tudo sobre a localização

Angrenzend an Wetterau und Vogelsberg liegt die schöne Stadt Hungen im Landkreis Gießen. Das Einfamilienhaus liegt sehr ruhig und idyllisch in einem schönen Wohngebiet in einer Sackgasse mit Wendehammer am Ende der Straße. Alle Besorgungen können aber auch in ein paar Minuten Gehzeit zu Fuß erledigt werden.

Hungen, wegen des auch überregional bekannten Schäferfestes auch " die Schäferstadt" genannt, bietet alles, was das Herz begehrt. Neben dem historischen Stadtkern mit zahlreichen Fachwerkhäusern und dem Hungener Schloss lockt auch die direkte Umgebung mit zahlreichen Freizeitaktivitäten. Wander- und Radwege entlang der Wetterauer Seenplatte oder eine Fahrt mit dem Vogelsberger Vulkanexpress laden ein zur aktiven Freizeitgestaltung. Das nah gelegene Freibad lockt mit seiner schönen Lage Klein und Groß an. Reiten, Tennis oder Fußball ist in Hungen möglich und erspart somit lange Autofahrten für die Hobbys der Familienmitglieder. Durch zahlreiche Nahversorgungsadressen und die ortsansässige Gastronomie ist für das leibliche Wohl bestens gesorgt. Ein besonderes Highlight bietet der alljährliche Allerheiligenmarkt in Hungen, der auf eine über 600 Jahre alte Geschichte zurückschaut. Hungen ist gut mit dem Auto über die B457 zu erreichen. Die Universitätsstadt Gießen ist 25 Minuten entfernt und bietet darüber hinaus hochwertige, kulturelle Veranstaltungen mit dem Stadttheater Gießen. Frankfurt ist über die A45 und die A5 innerhalb von 50 Minuten zu erreichen. Im Rahmen des Rhein-Main-Verkehrsbundes ist die Stadt Hungen mit einem Bahnhof sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Número da propriedade: 25148024 - 35410 Hungen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.7.2035.
Endenergiebedarf beträgt 214.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1974.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 25148024 - 35410 Hungen

Pessoa de contacto

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

Sabine Anderson Solms

Johannesstraße 11, 35390 Gießen
Tel.: +49 641 - 97 29 969 0
E-Mail: giessen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com