

Ulrichstein

Wohntraum auf einer Ebene im Grünen

Número da propriedade: 24332003

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 389.000 EUR • ÁREA: ca. 136 m² • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 1.000 m²

Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

- 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: 24332003 - 35327 Ulrichstein

Numa vista geral

Número da propriedade	24332003
Área	ca. 136 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	5
Quartos	3
Casas de banho	1
Ano de construção	2012
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	389.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2022
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida

Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	FLUESSIGGAS
Certificado Energético válido até	14.03.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	54.00 kWh/m²a
Classificação energética	B

Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

O imóvel



Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

O imóvel



Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

O imóvel



Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

O imóvel



Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

Uma primeira impressão

Das ca. 136 m² große Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1000 m² großen Grundstück am Ortsrand und wurde im Jahr 2012 fertiggestellt. Es verfügt über insgesamt 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer, ein Gäste-WC und 1 Badezimmer mit Sauna. Zudem stehen den Bewohnern eine 60 m² große Terrasse zur Verfügung, um die schöne Umgebung und den Blick auf die Burgruine zu genießen. Die Immobilie ist in einem sehr gepflegten Zustand und verfügt über eine Fußbodenheizung sowie eine gehobene Ausstattungsqualität. Dank der Solarthermie und Heizungsanlage ist das Haus besonders energieeffizient. Ein weiteres Highlight ist die Sauna im Haus, die für Entspannung und Erholung sorgt. Das Haus eignet sich ideal für altersgerechtes Wohnen und bietet zudem die Möglichkeit, ein zweites Baugrundstück zu erwerben. Der herrlich angelegte Garten lädt zum Verweilen im Freien ein. Zusätzlich verfügt die Immobilie über eine Garage mit begehbarem Dachboden, was zusätzlichen Stauraum bietet. In der ruhigen Wohnlage können die Bewohner die Natur und die Umgebung in vollen Zügen genießen. Die Immobilie bietet neben dem Kaminofen und der Sauna auch die Möglichkeit, barrierefrei zu wohnen. Insgesamt handelt es sich um ein modernes und energieeffizientes Haus, das sowohl jungen Familien als auch Senioren ein gemütliches Zuhause bietet. Die Lage am Ortsrand und der großzügige Garten machen die Immobilie besonders attraktiv. Interessenten sollten nicht zögern, diese einzigartige Immobilie zu besichtigen und sich von ihren Vorzügen überzeugen zu lassen.

Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

Detalhes do equipamento

- Niedrigenergiehaus
- Kaminofen
- Sauna
- Solarthermie für Warmwasseraufbereitung
- Einbauküche massiv Ulme vom Schreiner gefertigt, Granitarbeitsplatte und Gaskochfeld
- Garage mit begehbarem Dachboden
- Alters- und Behindertengerecht
- zusätzlicher angrenzender Bauplatz zum Erwerb möglich

Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

Tudo sobre a localização

Stadt Ulrichstein Im südwestlichen Teil des Vogelsbergkreises liegt die Stadt Ulrichstein, die sich in die Ortsteile Bobenhausen, Feldkrücken, Helpershain, Kölzenhain, Ober-Seibertenrod, Rebgeshain, Unter-Seibertenrod, Ulrichstein und Wohnfeld unterteilt. Die aktuelle Einwohnerzahl beträgt 3.028. Für den täglichen Bedarf ist alles vorhanden, so besitzt die Stadt Ulrichstein eine Anzahl von Ärzten, eine Apotheke, Banken sowie Nahversorgern sowie ein Betreuungs- und Bildungsangebot bestehend aus einer Kinderbetreuungseinrichtung sowie einer Grundschule. Das Angebot an Freizeit- und Kultureinrichtungen, darunter der Schlossberg Ulrichstein mit dem Vogelsberggarten, ein Museum sowie weitere historische Bauwerke bieten eine willkommene Abwechslung vom Alltag und sorgen für Erholung. Die nächstgelegene Anbindung an die Bundesstraße 49 (Gießen-Alsfeld) befindet sich in 5,5 km Entfernung. Die Anschlussstelle der A5 ist in 15 km erreichbar; die Entfernung zu den Städten Grünberg beträgt 15 km, Gießen 40 km und Frankfurt 90 km.

Número da propriedade: 24332003 - 35327 Ulrichstein

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 54.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2012. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 24332003 - 35327 Ulrichstein

Pessoa de contacto

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

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com