

Ulrichstein

Raumwunder für die ganze Familie

Objektnummer: 24332009

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 236.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 315 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 474 m²

Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Auf einen Blick

Objektnummer	24332009
Wohnfläche	ca. 315 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1977
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	236.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Die Immobilie



Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 315 m², gelegen in einem ruhigen Ortsteil von Ulrichstein am Gilgbach. Das 1977 fertiggestellte Haus beeindruckt mit seiner großzügigen Raumaufteilung und bietet insgesamt 8 Zimmer, die viel Gestaltungspotenzial bieten. Das gepflegte Anwesen befindet sich auf einem ca. 474 m² großen Grundstück und ist ideal für Familien, die auf der Suche nach einem geräumigen Zuhause sind. Im Innenbereich verfügt das Haus über fünf gut geschnittene Schlafzimmer, die flexibel genutzt werden können. Drei Badezimmer bieten ausreichend Komfort und sind funktional ausgestattet. Der Wohnbereich bietet großzügige Flächen für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es für ein separates Esszimmer, ein Büro oder einen Hobbyraum. Ein Balkon beziehungsweise eine Terrasse laden dazu ein, die Außenbereiche bei gutem Wetter zu genießen. Ein Highlight ist der Gartenbereich, der viel Platz für Freizeitaktivitäten im Freien bietet. Ein Gartenhaus direkt am Gilgbach gelegen, ergänzt die Ausstattung und schafft zusätzlichen Stauraum oder kann als kleines Refugium genutzt werden. Die Immobilie wird durch eine effiziente Zentralheizung beheizt, die eine wohlige und konstante Wärme im gesamten Haus garantiert. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, jedoch in einem sehr gepflegten Zustand, was dem Alter des Hauses entspricht. Ein besonderes Merkmal des Hauses ist die großzügige Doppelgarage mit elektrischem Garagentor, die nicht nur Platz für zwei Fahrzeuge bietet, sondern auch über einen angeschlossenen Vorratsraum verfügt. Dank der Lage am Gilgbach genießt man ein ruhiges Wohnumfeld mit dem beruhigenden Rauschen des Baches. Dies bietet ein angenehmes Lebensgefühl, ohne die Annehmlichkeiten der Nähe zur Stadt zu opfern. Insgesamt bietet dieses Einfamilienhaus eine attraktive Möglichkeit, auf einer soliden Basis individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Der Kauf dieses Hauses ist eine hervorragende Gelegenheit für Familien und Ehepaare, die von der ruhigen Lage und dem großzügigen Platzangebot profitieren möchten. Eine Besichtigung ermöglicht Ihnen, sich einen umfassenden Eindruck von den vielen Möglichkeiten zu verschaffen, die dieses Anwesen bietet.

Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Ausstattung und Details

Erdgeschoss - Flur, Wohn- Esszimmer, Badezimmer, Küche mit Abstellraum

Obergeschoss - Schlafzimmer, Büro, Gästezimmer, Platz für eine Küche mit angrenzendem Wohn- Essbereich, Badezimmer

Dachgeschoss - 3 Kinderzimmer, Badezimmer, Abstellraum

Kellergeschoss - Heizungs- und Waschraum

Garage für zwei hintereinander parkenden Autos mit elektrischem Garagentor und einem zusätzlichen großen Vorratsraum

Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Alles zum Standort

Bobenhausen 2 liegt mit seinen etwa 463 Einwohnern landschaftlich äußerst reizvoll im Streitbachtal des Naturparkes Hoher Vogelsberg auf einer Höhe von 500 bis 540m über NN. Bobenhausen 2 ist einer von acht Stadtteilen von Hessens höchstgelegener Stadt, der Stadt Ulrichstein und liegt am Fuße des Hoherodskopfes. Das Freizeit- und Wintersportzentrum Hoherodskopf ist in nur fünf Minuten mit dem Auto oder in gut einer Stunde auf Schusters Rappen zu erreichen. In Bobenhausen 2 wird das Vereinsleben groß geschrieben. Sieben Vereine gibt es, die sich der Pflege und Erhaltung der Tradition und der Jugendarbeit verschrieben haben. Das 3 km entfernte Ulrichstein hält für den täglichen Bedarf alles bereit, hier findet sich eine Anzahl von Ärzten, eine Apotheke, Banken sowie Nahversorgern sowie ein Betreuungs- und Bildungsangebot bestehend aus einer Kinderbetreuungseinrichtung sowie einer Grundschule.

Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 24332009 - 35327 Ulrichstein

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39 Vogelsbergkreis
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com