

Eiterfeld / Wölf

NEUER PREIS: Ihre Chance - Gemütliches Zweifamilienhaus in schöner Ortsrandlage

Número de propiedad: 22226033



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 155.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 179,5 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 545 m²

Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

De un vistazo

Número de propiedad	22226033
Superficie habitable	ca. 179,5 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8
Baños	2

Precio de compra	155.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Terraza, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	209.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	04.10.2032	Clase de eficiencia energética	G

Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

La propiedad



Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

La propiedad



Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

La propiedad



Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

La propiedad



Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

La propiedad



Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

La propiedad



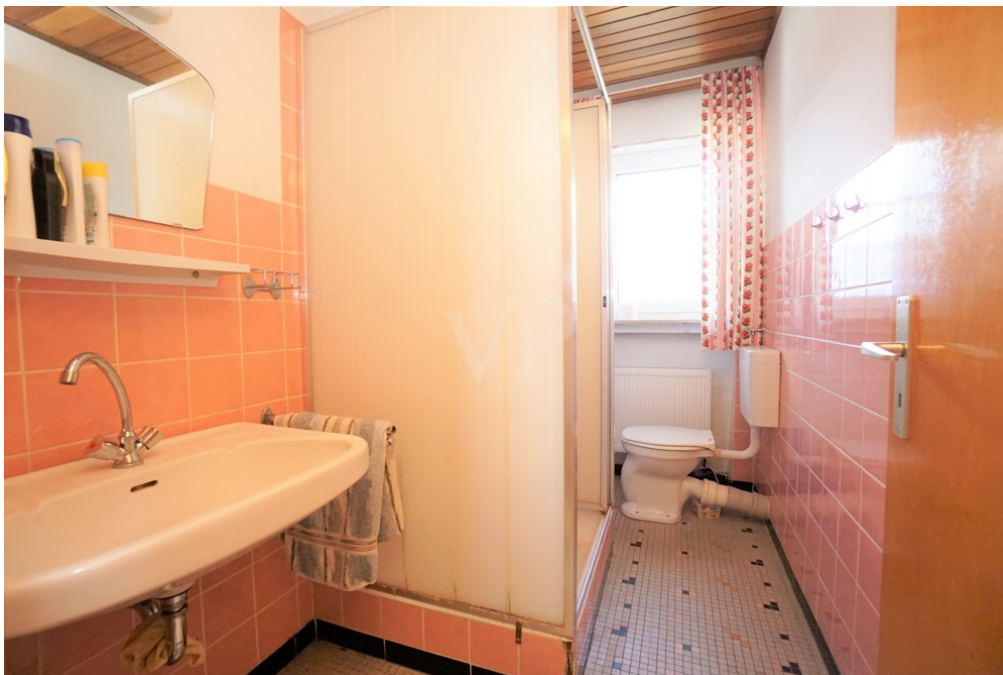
Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

La propiedad



Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

La propiedad



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2023

Top-Makler Fulda

★★★★★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

IM TEST: 3.169 Makler GÜLTIG BIS: 10/24

Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

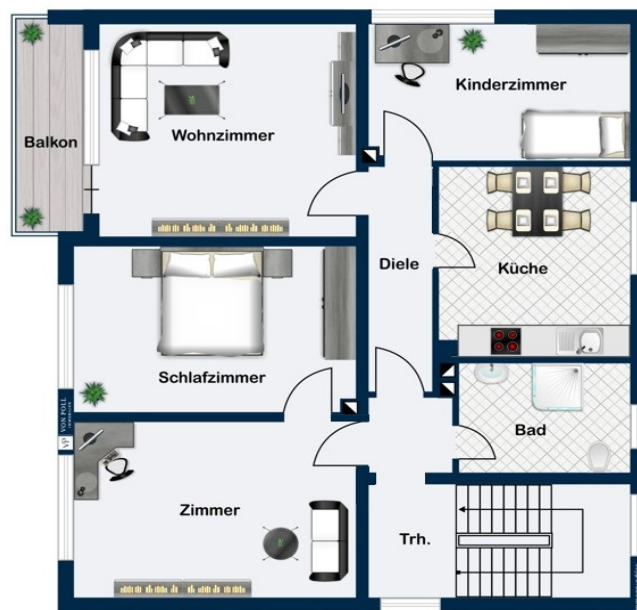
T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

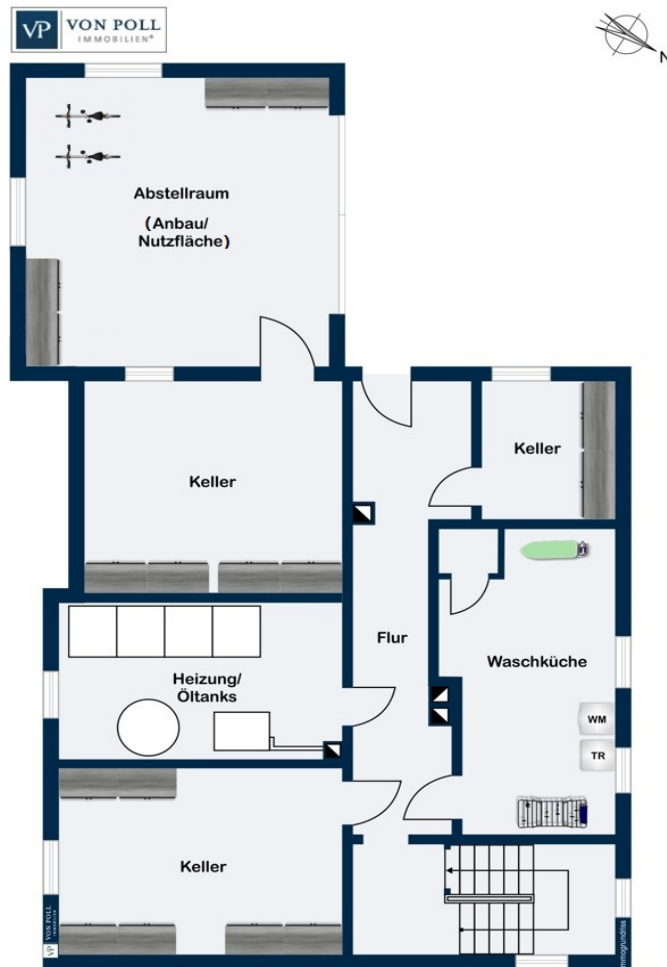
Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

Planos de planta





Obergeschoss



Kellergeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

Una primera impresión

Dieses freistehende Zweifamilienhaus steht auf einem ca. 545 m² großen Grundstück in schöner Ortsrandlage. Das Haus wurde im Jahr 1965 massiv gebaut und ist voll unterkellert. Die Wohnfläche von ca. 180 m² verteilt sich auf zwei Geschosse mit insgesamt 8 Zimmern. Sie betreten das Erdgeschoss und gelangen in die erste der beiden Wohnungen. Diese verfügt über ein Schlafzimmer, ein Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer sowie ein helles Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und dem Garten in Süd-Ausrichtung. Das Wohnzimmer ist durch einen breiten Durchgang mit dem Esszimmer und der angrenzenden Küche verbunden und ermöglicht Ihnen „offenes Wohnen“. Das Tageslichtbad ist mit einer Wanne ausgestattet. Im Obergeschoss finden Sie die zweite Wohneinheit mit einer ähnlichen Aufteilung, allerdings sind das Wohnzimmer, das Esszimmer und die Küche voneinander getrennt. Vom größten Zimmer haben Sie Zugang zum sonnigen Balkon mit herrlichem Blick ins Grüne. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut und dient als Dachboden bzw. Stau- und Lagerfläche. Vorbehaltlich einer Prüfung und Genehmigung ist das Dachgeschoss für einen Ausbau geeignet und bietet Ihnen weiteres Potenzial. Im Keller der Immobilie befinden sich 3 Abstellräume, die Waschküche und der Heizraum mit Öllager. Das Kellergeschoss verfügt über einen Zugang nach draußen. Im Anschluss an das Kellergeschoss gibt es einen weiteren Abstellraum (Anbau/Nutzfläche) mit Zugang von außen. Die 2-fach-vergladeten Kunststofffenster wurden 2001 getauscht. Die Öl-Zentralheizung ist eine Niedertemperaturheizung aus dem Jahr 1988. Die weitere Ausstattung des Hauses entspricht im Wesentlichen der des Baujahres. Die zukünftigen Eigentümer sollten Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen einplanen, um sich ein Zuhause zum Wohlfühlen zu gestalten. Die Immobilie ist nicht an die Kanalisation angeschlossen und verfügt über eine Sickergrube. Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

Detalles de los servicios

- Massive Bauweise
- Niedertemperaturheizung (Öl) aus 1988
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster aus 2001
- 2 Tageslichtbäder
- Voll unterkellert
- Dachgeschoss mit Ausbaureserve (vorbehaltlich Prüfung und Genehmigung)
- Terrasse, Garten und Balkon in Süd-Ausrichtung
- Massiver Geräteschuppen

Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Eiterfeld mit ihren rund 7.000 Einwohnern liegt im nördlichen Teil des Landkreises Fulda sowie in der Region des Hessischen Kegelspiels, welche größtenteils zum Biosphärenreservat Rhön gehört. Neben der Kerngemeinde gibt es 17 Ortsteile und 3 Weiler. In Eiterfeld selbst gibt es zwei Ärzte, eine Apotheke, Gastronomie, eine Tankstelle und ausreichend Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Darüber hinaus Kindergärten, eine Grundschule und eine weiterführende Schule mit Förderstufe, Hauptschul-, Realschul- und Gymnasialzweig. Die Kerngemeinde verfügt außerdem über ein Bürgerhaus, ein Freibad sowie diverse Vereine zur Freizeitgestaltung. Hünfeld ist ca. 13 km und Fulda etwa 30 km entfernt.

Número de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.10.2032. Endenergiebedarf beträgt 209.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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 de propiedad: 22226033 - 36132 Eiterfeld / Wölf

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Jürgen Schmitt

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com