

Grünberg / Stockhausen

# Blick Feld - familienfreundliches Haus in ruhiger Feldrandlage

Número de propiedad: 24148009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 335.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 8.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 791 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

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

Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## De un vistazo

Número de propiedad	24148009
Superficie habitable	ca. 240 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	8.5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1982
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	335.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	219.68 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	12.05.2024	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Aceite		

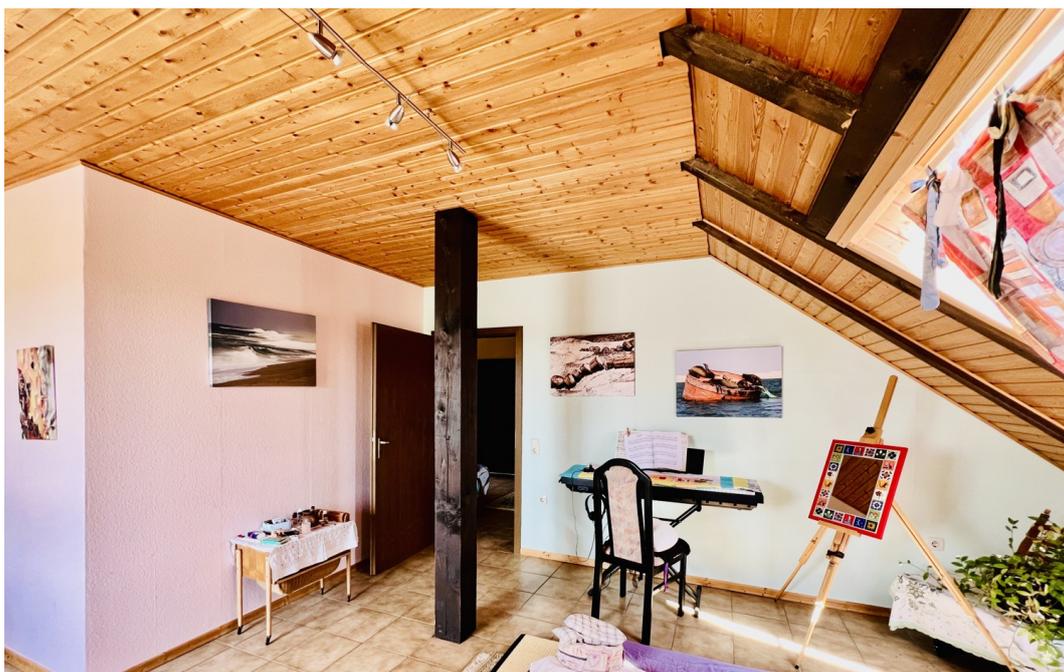
Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## La propiedad



Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## La propiedad



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](mailto:giessen@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD®

[www.von-poll.com/giessen](http://www.von-poll.com/giessen)

Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## Una primera impresión

Wer absolut ruhig im Grünen wohnen möchte, ist hier richtig. Die moderne offene Architektur mit sichtbaren Holzelementen harmoniert mit dem unverbauten direkten Blick aufs Feld. Insbesondere der große offene Wohnbereich bietet einen wunderbaren Blick ins Grüne. Schöne Aussichten - Zeit zum Durchatmen! Direkt aus dem Wohnbereich gelangt man auf die Terrasse und in den Garten, an das Feld angrenzend - ein Refugium für Naturliebhaber. Das Haus verfügt im Souterrain über ein kleines Einlieger-Appartement mit eigenem Eingang, bestehend aus einem hellen Studio mit Pantry-Küche und Badezimmer. Rehe, Eichhörnchen und Igel gehören zur direkten Nachbarschaft. Der Garten ist herrlich eingewachsen und der Blick nach rechts und links schweift in weitere Gärten und auf das freie Feld - willkommen in einem außergewöhnlichen familienfreundlichen Haus mit Ruhe und Natur und vielen Optionen zum Leben & Arbeiten in der Natur.

Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## Detalles de los servicios

- Fliesen in Erd- und Kellergeschoss
- teilweise Parkett im Obergeschoss
- überwiegend Fußbodenheizung (Erd- und Obergeschoss)
- bodentiefe Fenster im offenen Wohn-Essbereich mit direktem Zugang zu Terrasse und Garten
- 2 Bäder
- im Souterrain ein kleines Einlieger-Appartment mit Tageslichtbad und offener Pantry-Küche
- Energieklasse F
- Keller massiv gemauert
- Tondachziegel
- Außenrollos
- Massivholztreppe
- elektrisches Garagentor
- Einbauküche
- Kaminofen
- Zisterne
- zusätzlich 2 Pkw-Stellplätze seitlich am Haus

Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## Todo sobre la ubicación

Grünberg-Stockhausen ist eine sehr ruhige, freundliche Wohnlage und gehört zum schönen Luftkurort Grünberg. Hier liegt dieses Einfamilienhaus mit kleinem Einlieger-Appartement. Landschaftlich am Zipfel des Vogelsberges leben hier ca. 13.000 Grünberger. Das Stadtzentrum von Grünberg bilden der historische Marktplatz mit seinen schönen Fachwerkhäusern und das Schloss, welches einst ein Kloster war. Kindergärten und Schulen sind in kurzen Entfernungen zu erreichen. Die nächste Autobahnanschlußstelle ist 6,3 km entfernt, der Bahnhof Mücke findet sich in 2,5 km Entfernung. Die nächste Bushaltestelle ist fußläufig in 300 Metern erreichbar. Der nahe gelegene Naturpark Vulkanregion Vogelsberg ist ein ideales Naherholungsgebiet für Naturliebhaber jeden Alters. Die Gegend bietet eine sehr hohe Lebens- und Freizeitqualität wie Wandern durch das ehemalige Vulkangebiet oder Schwimmen im Waldschwimmbad, um nur einiges zu nennen.

Número de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.5.2024. Endenergiebedarf beträgt 219.68 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. 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 de propiedad: 24148009 - 35305 Grünberg / Stockhausen

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Sabine Anderson Solms

---

Johannesstraße 11 Gießen  
E-Mail: [giessen@von-poll.com](mailto:giessen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)