Schlüchtern – Schlüchtern

HAUS SUCHT HANDWERKER - ERBBAURECHT !

Número de propiedad: 24297005

www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138,74 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 975 m^2

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

- 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: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

De un vistazo

Número de propiedad	24297005
Superficie habitable	ca. 138,74 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1950

Precio de compra	125.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	3,57 % (inkl. MwSt.) des Gesamtkaufpreises (Bauwerks/Zubehör) + Erbpachtzins auf Restvertragsdauer
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 73 m²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	11.03.2034
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	433.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1950

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

La propiedad

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

La propiedad

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

La propiedad

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

La propiedad

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 06052 - 60 598 0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

La propiedad

Team Geschäftsstellen Bad Orb und Büdingen

Oberer Main-Kinzig-Kreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Würzburger Str. 1, 63619 Bad Orb
T.: 06052 60 598 0

www.von-poll/bad-orb
bad.orb@von-poll.com

Östlicher Wetteraukreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Vorstadt 2, 63654 Büdingen
T.: 06042 97 9955 0

www.von-poll/buedingen
buedingen@von-poll.com

Hier sind wir für Sie tätig

VON POLL IMMOBILIEN®

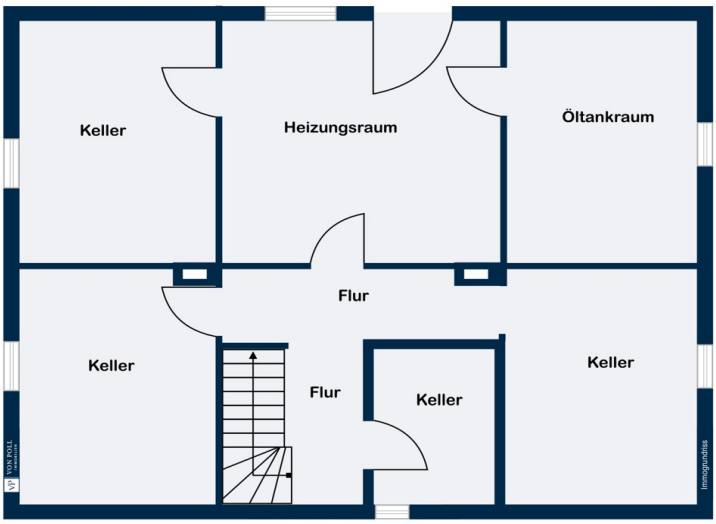
Die VON POLL Immobilien GmbH unterstützt:

NCL-Stiftung
Für eine Zukunft ohne Kinderdemenz

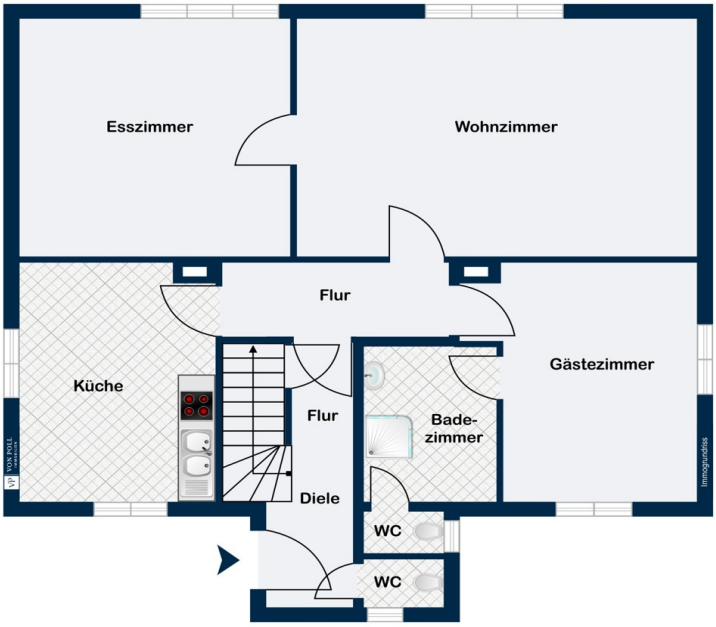
Stiftung KinderHerz
Mit dem Herzen handeln!

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

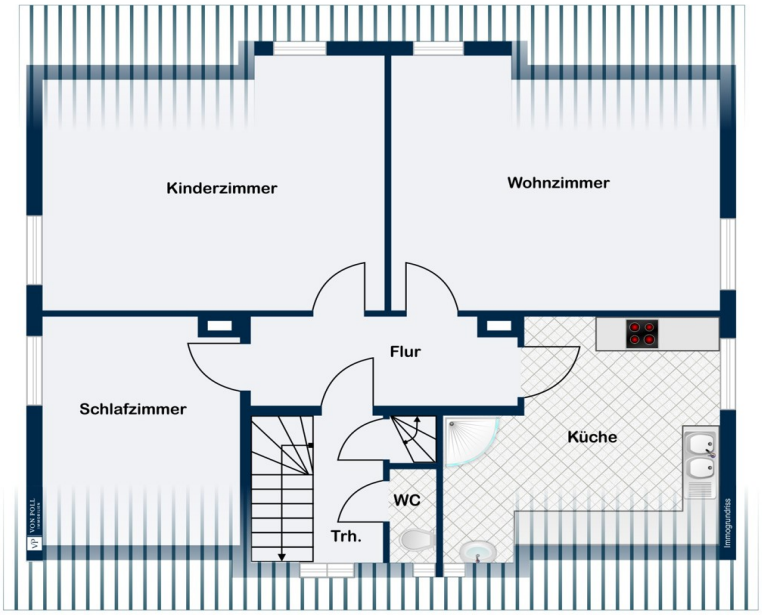
Planos de planta



Kellergeschoss



Erdgeschoss



Obergeschoss

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: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein renovierungsbedürftiges Einfamilienhaus aus dem Jahr 1950. Die Immobilie bietet eine Wohnfläche von ca. 138,74 m² und verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Das Haus befindet sich in einem mäßigen Zustand und verlangt nach einer umfassenden Sanierung. Die Immobilie ist ideal für Berufspendler, der Bahnhof ist 5 Minuten zu Fuß. Das Haus ist auf einem Grundstück mit Erbbaurecht erbaut. Der bestehende Erbbaupachtvertrag wurde vom Eigentümer bereits um 2 Jahre verlängert, mit geringen jährlichen Kosten. Nach Ablauf dieser Frist sind bereits neue Konditionen vorgesehen, die eine Erbpacht von 2.000,- € pro Jahr für die ersten 12 Jahre, 3.000,- € für die folgenden 12 Jahre und 4.000,- € für die restlichen 12 Jahre vorsehen. Die in massiver Bauweise errichtete Immobilie besteht aus drei Etagen, der Wohnbereich erstreckt sich über Erd- und Obergeschoss. Die Außenmauern sind ca. 40 cm stark, jedoch ohne Wanddämmung. Im Erdgeschoss befinden sich Holzfenster mit Einfachverglasung, während im Obergeschoss Kunststofffenster mit Doppelverglasung aus dem Jahr 1998 verbaut sind. Die Bodenbeläge bestehen aus PVC, Laminat und Betonfliesen. Es gibt 2 Küchen, die im OG verfügt über zwei Waschbecken und eine Dusche. Ein Festbrennstoffofen ist an einen zweiten Kamin angeschlossen. Im Dachgeschoss finden sich Holzböden ohne Dämmung, und auch das Dach selbst ist nicht gedämmt. Zur Ausstattung gehören außerdem ein großer Heizungsraum im Untergeschoss, eine Zentralheizung mit Ölversorgung sowie 5 Einzeltanks mit je 1.000 Litern Fassungsvermögen. Das Haus verfügt zudem über einen Keller mit Außenzugang, eine Einzelgarage, zwei Stellplätze und eine Sitzecke im Außenbereich. Das Haus bietet Ausbaumöglichkeiten im Dachgeschoss und verfügt über viel Abstellplatz. Die Erneuerung und Sanierung des Hauses bieten eine gute Gelegenheit, ein individuelles Wunschhaus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten. Interessenten, die handwerkliches Geschick und eine Vision für die Zukunft mitbringen, sind herzlich eingeladen, sich diese Immobilie anzusehen. Vereinbaren Sie jetzt Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

Detalles de los servicios

ACHTUNG ERBBAUPACHT
Der ursprüngliche Erbbaupachtvertrag aus 1949 ist ausgelaufen und wurde vom Eigentümer mit der Kirche im Jahr 2024 für 2 Jahre verlängert, mit einem geringen Pachtzins.
Danach wird ein neuer Vertrag mit der Kirche geschlossen, für den jetzt schon die Konditionen vereinbart wurden. Details gerne bei Anfrage.
Untergeschoss
Massivbauweise
Außenmauer 40cm stark
Bodenbelag Beton
keine Wanddämmung
großer Heizungsraum mit Außeneingang
Zentralheizung Öl
5 Einzeltanks à 1.000 Liter
Erdgeschoss
Holzfenster mit Einfachverglasung
Bodenbeläge: PVC, Laminat, Fliesen und Holzparkett
Festbrennstoffofen angeschlossen an 2. Kamin
Wohnküche mit Durchreiche zum Esszimmer
Obergeschoss
Kunststofffenster Doppelverglasung aus 1998
Bodenbeläge: PVC, Laminat, Fliesen und Teppichboden
Küche mit 2 Waschbecken und Dusche
Dachgeschoss
Ausbaureserve
Bodenbelag: Holzbohlen mit Dämmung in 2011
Dachfläche ohne Dämmung
Flexible Grundrissumgestaltung zu 2 Wohneinheiten möglich
Viel Abstellplatz vorhanden
Großer Garten
Sitzecke außen
Einzelgarage
2 Stellplätze

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

Todo sobre la ubicación

Schlüchtern ist eine Kleinstadt im Norden des Main-Kinzig-Kreises mit einer sehr guten Infrastruktur. Aufgrund der eigenen Autobahnanschlüsse an die A66 Frankfurt-Fulda, erreichen Sie in ca. 45 Minuten Frankfurt am Main und in 25 Minuten Fulda mit dem PKW oder Sie nutzen die sehr guten Zugverbindungen direkt in das Rhein-Main-Gebiet. Dies ist ideal für Pendler. Die Immobilie ist nur 10 Gehminuten vom Bahnhof entfernt, ideal für Berufspendler welche keinen Parkplatz suchen möchten. In 15 Gehminuten ist man in der Innenstadt. In Schlüchtern fühlt man sich wohl. Hier gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie beste medizinische Versorgung, ein Krankenhaus ist vor Ort. Die Stadt Schlüchtern gilt als Schulstadt. Hier finden Sie neben der Bergwinkel Grundschule, der Stadtschule (Haupt- und Realschule) und dem Ulrich-von-Hutten-Gymnasium auch die berufliche Schule des Main-Kinzig-Kreises (berufliches Gymnasium) sowie die Heinrich-Hermann-Schule mit Förderschwerpunkten. Des Weiteren finden Sie in Schlüchtern mehrere Kindergärten. Schlüchtern stellt für jedermann zahlreiche Sport-und Freizeitmöglichkeiten zur Verfügung, die teilweise durch die örtlichen Vereine angeboten werden. In Schlüchtern finden Sie mehrere Turnhallen, Tennisplätze und Schützenhäuser. Sogar eine Reithalle sowie eine Motocross- und Autocrossbahn sind vorhanden. Schlüchtern und seine Umgebung bieten aufgrund der wunderschönen Natur und seiner reizvollen Landschaft einen sehr hohen Naherholungswert. Die Stadt ist eingebettet zwischen der Rhön, dem Naturpark Spessart und dem Vogelsberg.

Número de propiedad: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.3.2034. Endenergiebedarf beträgt 433.30 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 24297005 - 36381 Schlüchtern – Schlüchtern

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1 Orbe malo
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com