

Gudensberg / Maden

# Geräumiges Familienhaus mit Garten und Doppelgarage

*Número de propiedad: 22316037*



PRECIO DE COMPRA: 419.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 233 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 588 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

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

Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## De un vistazo

Número de propiedad	22316037
Superficie habitable	ca. 233 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	11
Dormitorios	4
Baños	3
Año de construcción	1998
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje

Precio de compra	419.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Pellet	Demanda de energía final	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	06.05.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Pellets		

Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad



Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad



Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad



Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad





Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad



Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad



Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad



Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad



Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad



Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad



Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## La propiedad





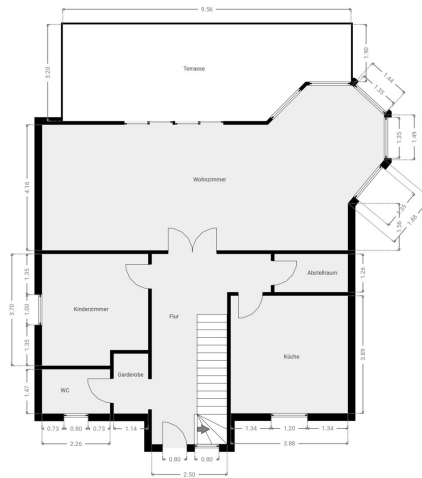


Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

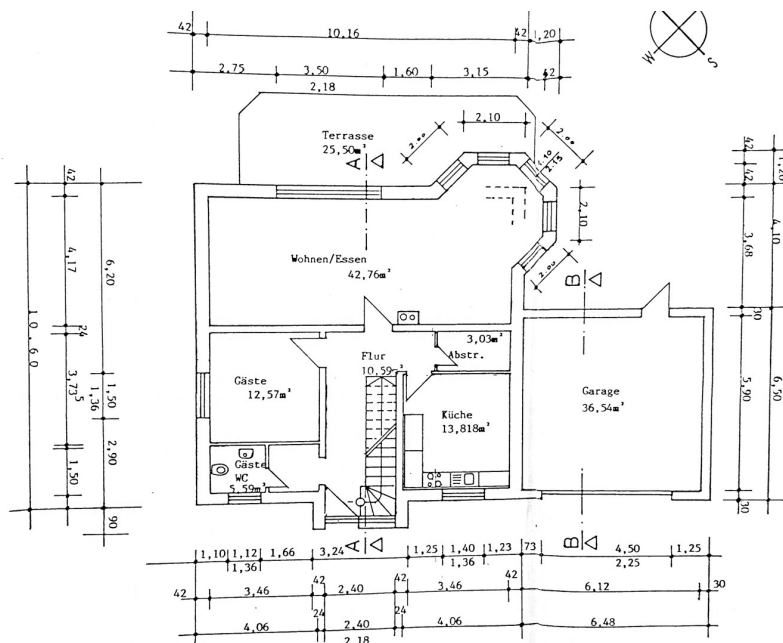
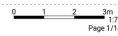
# La propiedad

▼ Erdgeschoss

GESAMTLÄCHE: 129,54 m² - WOHNFLÄCHE: 115,66 m² - RÄUME: 7



Höfungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der O+G+G-Ges.!



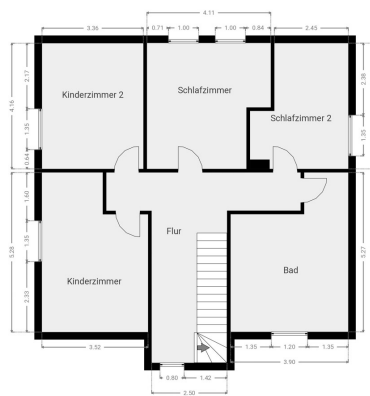
1  
c  
E  
F  
n  
S  
E  
w  
v  
e  
f  
a  
s  
e  
Z  
e  
n  
u  
i  
n  
h  
a  
M  
a  
s  
t  
a  
n

Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

# La propiedad

▼ Dach

GESAMTLÄCHE: 95,58 m<sup>2</sup> - WOHNLÄCHE: 95,58 m<sup>2</sup> - RÄUME: 6



Hilfungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der O+G+GmbH.

0 1 2 3m  
1:75  
Page 6/14

Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## Una primera impresión

Die großzügige Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 233 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 588 m<sup>2</sup> befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wurde im Jahr 1998 fertiggestellt. Das Haus verfügt insgesamt über 11 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und 3 Badezimmer, die auf 3 Etagen verteilt sind. Zudem stehen den Bewohnern eine Terrasse und ein Garten zur Verfügung, um das schöne Wetter im Freien zu genießen. Das Haus ist als Einfamilienhaus konzipiert, das Untergeschoß bietet durch einen separaten Eingang sowie einen abgeschlossenen Zugang zum Treppenhaus die Möglichkeit einer Einliegerwohnung. Die Heizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Zudem ist das Gebäude mit Solarthermie ausgestattet, um den Energieverbrauch zu reduzieren und umweltbewusst zu heizen. Die Immobilie verfügt über eine Doppelgarage und 2 Außenparkplätze, die den Bewohnern ausreichend Platz für ihre Fahrzeuge bieten. Durch die Lage in einem ruhigen Wohngebiet ist eine entspannte Lebensweise garantiert, während gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Geschäften gewährleistet ist. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Die hellen und geräumigen Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, denn Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe. Zudem sind Wald, Natur und Grünflächen schnell erreichbar, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit einem funktionellen Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer idealen Lage, die sich sowohl für Familien als auch für Paare eignet. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuwertigen Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort sind, dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses.

Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich direkt in Gudensberg OT Maden. Der Bedarf des täglichen Lebens kann auf kurzen Wegen gedeckt werden. Der örtliche Kindergarten befindet sich ca 500m von der Immobilie entfernt. Gudensberg verfügt über mehrere Lebensmittelmärkte, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte.

Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 104.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Número de propiedad: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Distrito de Schwalm-Eder

E-Mail: [schwalm-eder-kreis@von-poll.com](mailto:schwalm-eder-kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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