

Gudensberg / Maden

Geräumiges Familienhaus mit Garten und Doppelgarage

CODE DU BIEN: 22316037



PRIX D'ACHAT: 419.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 233 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 588 m²

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22316037
Surface habitable	ca. 233 m ²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	11
Chambres à coucher	4
Salles de bains	3
Année de construction	1998
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	419.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Granulé	Consommation d'énergie	104.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	06.05.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Pellet	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



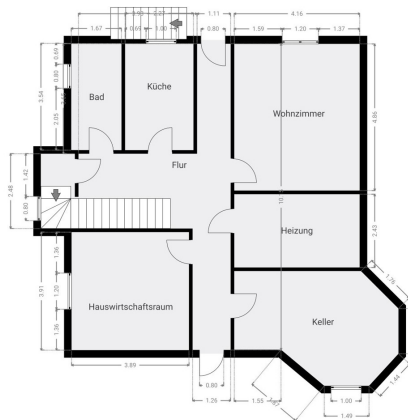
CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété



▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 100,69 m² - WOHNFLÄCHE: 100,69 m² - RÄUME: 7



Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbeschränkungen bei De-Geo GmbH.

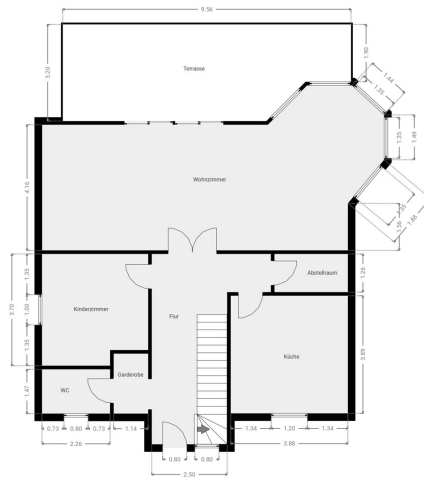
0 1 2 m
1:75
Page 10/14

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

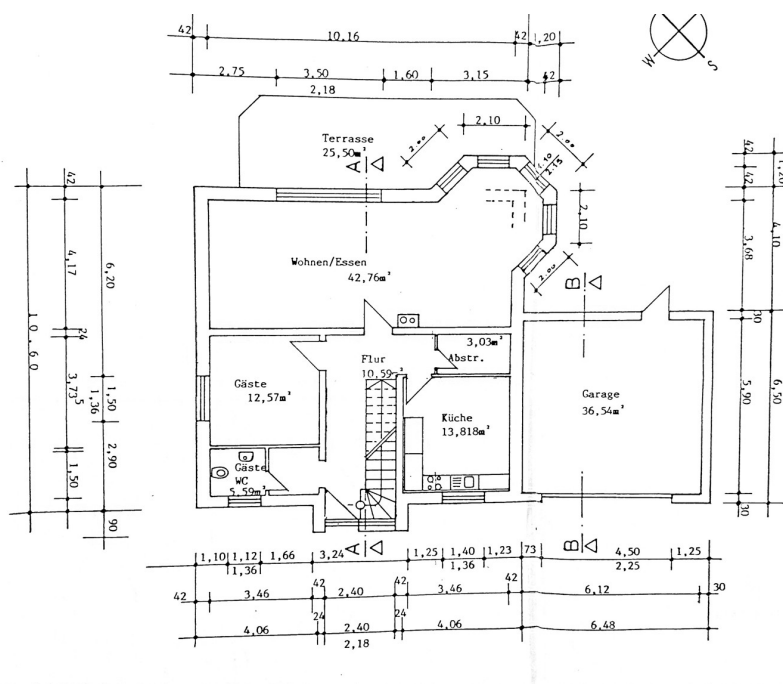
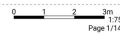
La propriété

▼ Erdgeschoss

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



Höfungsbeschränkungen gehen gemäß den Vertriebsbestimmungen der Or-GesG Gest.

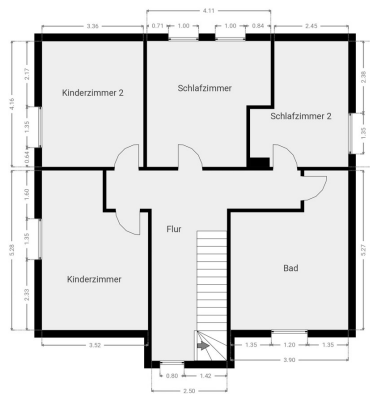


1
c
E
r
n
s
E
w
e
f
a
s
e
Z
e
n
u
i
n
h
a
M
a
s
t
a
n

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

La propriété

▼ Dach

GESAMTLÄCHE: 95,58 m² - WOHNLÄCHE: 95,58 m² - RÄUME: 6

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

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

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

Une première impression

Die großzügige Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 233 m² und einem Grundstück von ca. 588 m² 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.

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 104.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

CODE DU BIEN: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 Arrondissement de Schwalm-Eder
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com