

Kirchhain / Großseelheim

Raum für die Familie in nachgefragter Lage!

CODICE OGGETTO: 23064040



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 265.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 210 m² • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 600 m²

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23064040
Superficie netta	ca. 210 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	9
Camere da letto	8
Bagni	2
Anno di costruzione	1929
Garage/Posto auto	1 x Garage

Prezzo d'acquisto	265.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Superficie lorda	ca. 83 m ²
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Olio	Consumo energetico	298.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	17.04.2033	Classe di efficienza energetica	H
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1929

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

Planimetrie



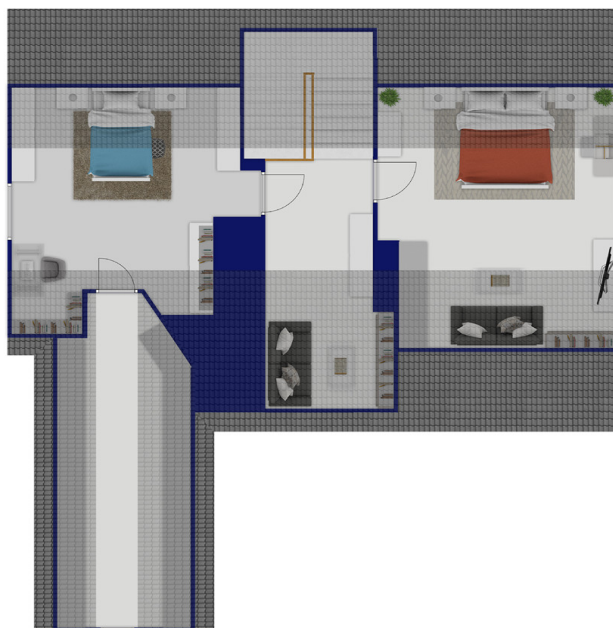
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

Una prima impressione

Großzügiges Einfamilienhaus auf schönem Grundstück in begehrter Lage von Kirchhain-Großseelheim. Die Wohnfläche verteilt sich auf drei Wohnebenen und bietet Stauraum im Untergeschoss. Ursprünglich 1929 erbaut und später durch einen Anbau erweitert, finden Sie hier viel Platz für Ihre Familie. Das Erdgeschoss erwartet Sie mit seinem ursprünglichen Charme, hohen Decken und gut geschnittenen Räumen. Durch die originale Holztür gelangt man in die große Diele, von der aus man über eine Podesttreppe alle Etagen erreicht. Im Erdgeschoss befinden sich ein großer Wohnraum, zwei normale Zimmer und eine Küche. Ein sehr kleines und schmales Bad mit Dusche hinter der Küche rundet das Angebot ab. Im Obergeschoss erwartet uns eine weitere komplette Wohnung mit drei Zimmern, von denen eines derzeit als Küche genutzt wird und ebenfalls mit einer Einbauküche ausgestattet ist. Das größte Zimmer wird als Wohnzimmer genutzt und hat Zugang zum Balkon - ein sonniges Plätzchen mit Blick über Großseelheim. Es gibt ein weiteres Zimmer mit Zugang zum Balkon und ein kleines Bad mit Badewanne. Das Highlight im Obergeschoss ist das große Badezimmer mit Badewanne, großer bodengleicher Dusche mit gemauertem Sitz sowie Waschtisch, WC & BD. Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut und verfügt über zwei Zimmer, einen großen Flur sowie einen Raum mit starken Dachschrägen, der über eines der Zimmer zugänglich ist und derzeit als Ankleide genutzt wird. Das Dachgeschoss wäre ein idealer Kinder- oder Elternbereich. Die Immobilie ist voll unterkellert und bietet ausreichend Stauraum. Eine große Garage ergänzt das Raumangebot. Die Außenanlagen sowie das Haus sind sehr gepflegt, die Immobilie war bisher immer bewohnt und bietet viele Flächen für Ihre individuelle Raumgestaltung. Ein besonderes Angebot in begehrter Lage.

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

Dettagli dei servizi

Kunststoff Isoglas Fenster

Balkon

Badezimmer im Obergeschoss aus ca. 2006

Öltanks erneuert

Garage

Biberschwanzeindeckung

voll unterkellert

Dachgeschoss ausgebaut

sofort verfügbar

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

Tutto sulla posizione

Kirchhain liegt in Mittelhessen am nördlichen Rand des Amöneburger Beckens. Die Kernstadt liegt ca. 12 km östlich von Marburg, nordöstlich der Mündung der Wohra in die Ohm. Neben der Kernstadt Kirchhain mit ca. 8300 Einwohnern verteilen sich weitere 8900 Einwohner auf 12 Stadtteile. Im Zentrum der Stadt Kirchhain befindet sich der Bahnhof Kirchhain. Vom Bahnhofsvorplatz erstreckt sich in südlicher Richtung bis zum Marktplatz die Kirchhainer Fußgängerzone, eine Einkaufsstraße mit zahlreichen Einzelhandelsgeschäften, darunter Kaufhäuser, Boutiquen, Elektrofachgeschäfte und Gastronomiebetriebe. In der Kernstadt befindet sich auch eine gute Gesamtschule, die Ihre Kinder bis zum Abitur führen kann. Grundschulen und Kindergärten sind in fast allen Stadtteilen vorhanden. Kirchhain ist über die Anschlussstellen Kirchhain-West, Kirchhain-Mitte und Kirchhain-Ost an die B 62 und die B 454 und damit an das Bundesfernstraßennetz angebunden. Vom Bahnhof Kirchhain aus bestehen Bahnverbindungen über die Main-Weser-Bahn in Richtung Frankfurt und Kassel. In Kirchhain halten der Main-Weser-Express, der Main-Sieg-Express und der Mittelhessen-Express. Vom Busbahnhof am Bahnhof Kirchhain aus gibt es zahlreiche Busverbindungen innerhalb Kirchhains, in alle Stadtteile sowie in viele umliegende Städte wie z.B. Marburg. Begünstigt durch die Lage an alten Handelsstraßen ist Kirchhain eine traditionelle Marktstadt. Noch heute finden in Kirchhain zahlreiche Märkte statt. Die größten Märkte mit mehreren zehntausend Besuchern sind der Ostermarkt am Wochenende vor Ostern und der Martinsmarkt am letzten Oktoberwochenende. Am ersten Adventswochenende findet der Kirchhainer Kunstmarkt zusammen mit dem Weihnachtsmarkt statt und am letzten Werktag vor Silvester der Neujahrsmarkt. Eine Kleinstadt mit Charme und großem Einzugsgebiet.

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.4.2033. Endenergiebedarf beträgt 298.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1929. 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.

CODICE OGGETTO: 23064040 - 35274 Kirchhain / Großseelheim

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7 Marburgo-Biedenkopf
E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com