Hildburghausen

Platzwunder in Hildburghausen: Zweifamilienhaus mit Wohlfühlfaktor und Top-Anbindung

Objektnummer: 25124419



KAUFPREIS: 549.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 325.97 m² • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 517 m²

Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Auf einen Blick

Objektnummer	25124419
Wohnfläche	ca. 325.97 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	10
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Baujahr	1997
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Tiefgarage

Kaufpreis	549.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	54.7 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	16.01.2036	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie





Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie

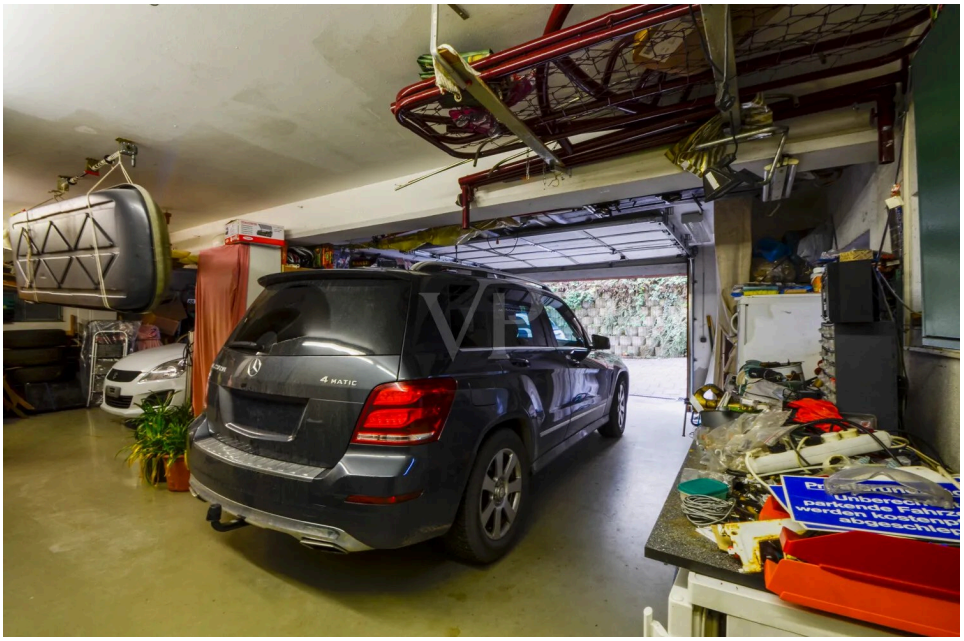




Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie

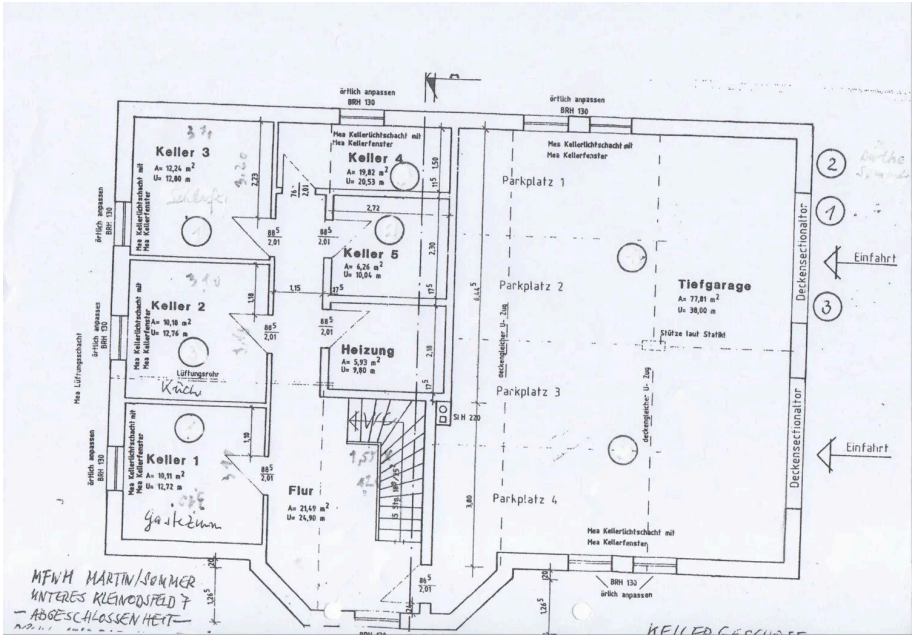




Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

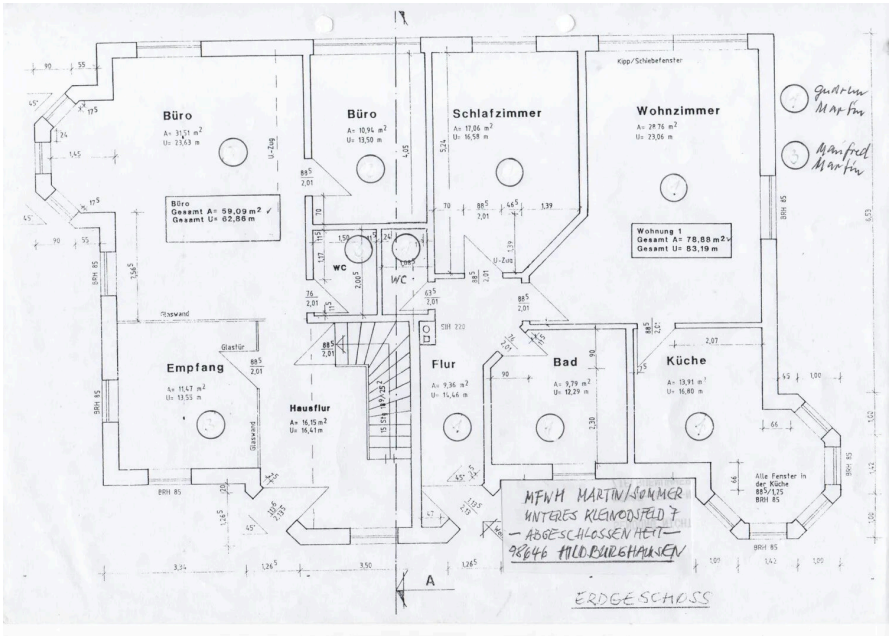
Die Immobilie

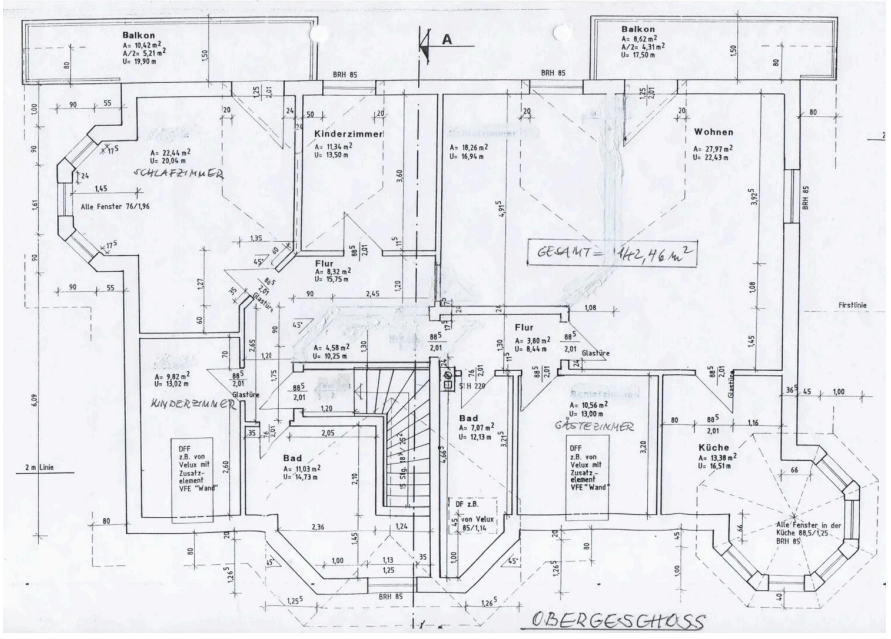




Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie

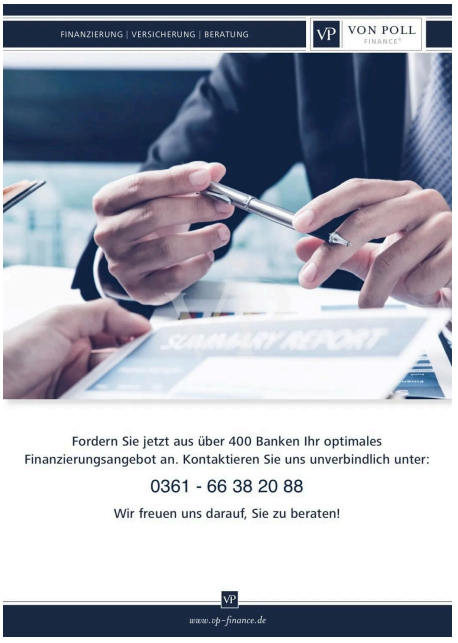




Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie





Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0361 - 66 38 20 88

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

www.vp-finance.de

Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Die Immobilie



Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte und äußerst vielseitige Zweifamilienhaus in solider Massivbauweise überzeugt durch seine beeindruckende Größe, eine hervorragende Energieeffizienz sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten. Mit einer Wohnfläche von ca. 325,97 m² auf einem 517 m² großen Grundstück bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Mehrgenerationenwohnen, Kapitalanleger oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten.
Das im Jahr 1997 errichtete Gebäude wurde aus hochwertigen Porotonsteinen mit Dämmputz erstellt und erreicht die Energieeffizienzklasse A – ein starkes Argument in Zeiten steigender Energiekosten. Beheizt wird das Haus über eine Gasheizung, ergänzt durch ein gedämmtes Dach sowie 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Schallschutz, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen.
Aktuell als Zweifamilienhaus genutzt, eröffnet die durchdachte Grundrissstruktur Potenzial für bis zu vier Wohneinheiten, was diese Immobilie besonders interessant für Investoren macht.
Ein weiteres Highlight ist die Vollunterkellerung, die nicht nur reichlich Stauraum bietet, sondern auch Tiefgaragenstellplätze, die komfortables und witterungsgeschütztes Parken ermöglichen.

Dieses Haus vereint Substanz, Energieeffizienz und Entwicklungspotenzial – eine seltene Gelegenheit für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger.

Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Ausstattung und Details

- Ca. 325,97 m² Wohnfläche
- 517 m² Grundstück
- Baujahr 1997
- Massive Bauweise (Porotonstein mit Dämmputz)
- Energieeffizienzklasse A
- Gasheizung
- Gedämmtes Dach
- Kunststofffenster mit 2-fach-Isolierverglasung & Schallschutz
- Vollunterkellert mit Tiefgaragenstellplätzen
- Aktuell Zweifamilienhaus – bis zu 4 Wohneinheiten realisierbar
- Attraktiver Standort in Hildburghausen

Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt in attraktiver Wohnlage von Hildburghausen mit ruhigem, familienfreundlichem Umfeld und guter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.
Über die B89 sowie die nahegelegene A73 besteht eine sehr gute Anbindung in Richtung Coburg, Suhl, Meiningen und Nürnberg. Der Bahnhof Hildburghausen sowie Busverbindungen gewährleisten zudem eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Kombination aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht den Standort besonders attraktiv für Eigennutzer und Mieter.

Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 16.1.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 54.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Objektnummer: 25124419 - 98646 Hildburghausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Motschmann

Kettenstraße 7, 99084 Erfurt
Tel.: +49 361 - 60 13 909 0
E-Mail: erfurt@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com