Eichenzell

Apartamento de 3 habitaciones a estrenar, moderno y adaptado a la edad, clase de eficiencia energética A.

Número de propiedad: 25226030



PRECIO DE COMPRA: 325.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 95.48 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

- 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: 25226030 - 36124 Eichenzell

De un vistazo

Número de propiedad	25226030
Superficie habitable	ca. 95.48 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	325.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	17.11.2035

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	46.2 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2015

Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propiedad





Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propiedad

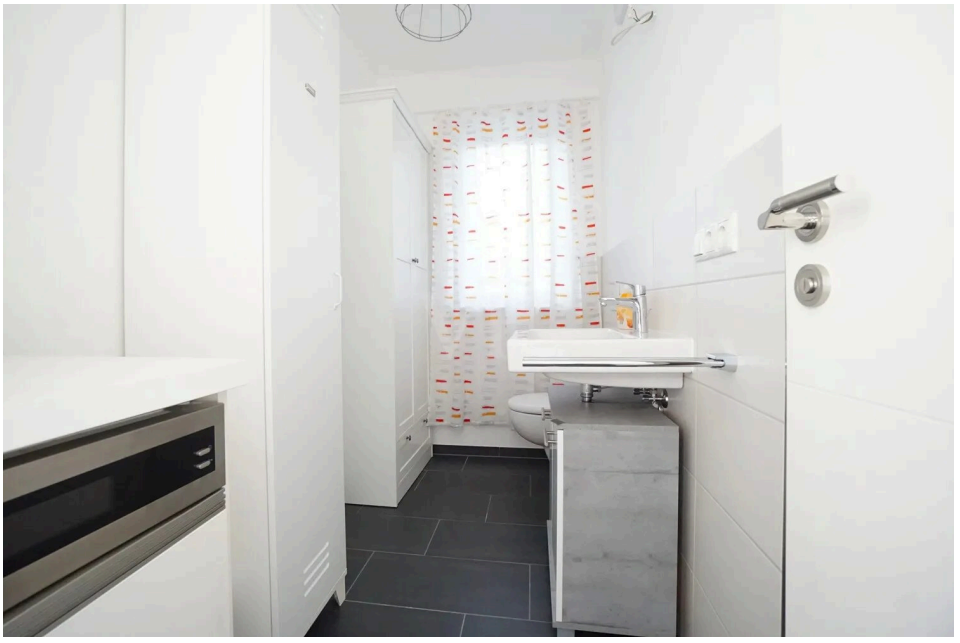




Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

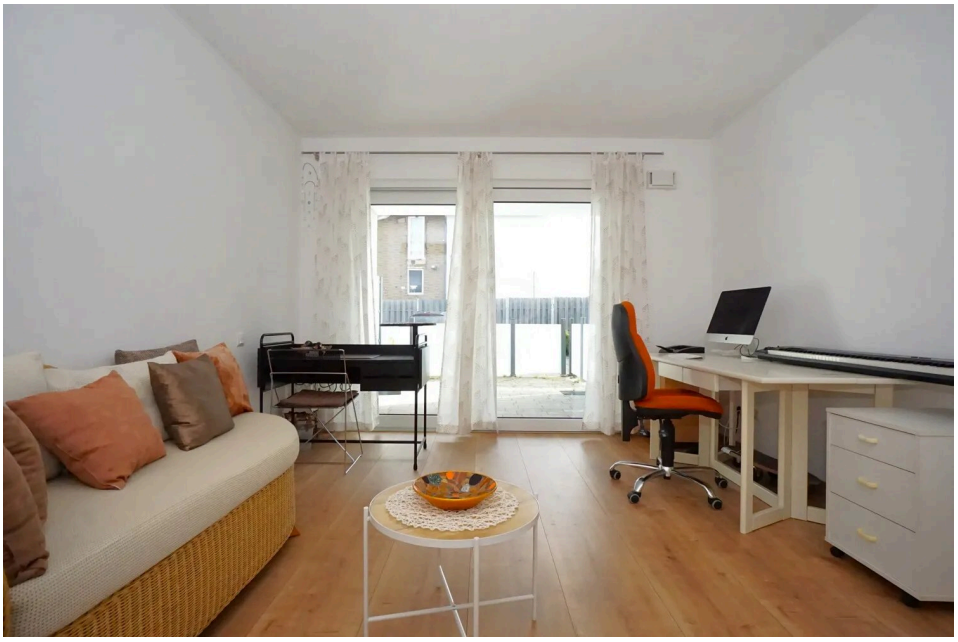
La propiedad





Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propiedad





Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propiedad





Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propiedad



Capital

MAKLER-KOMPASS WOHNEN

Top Makler Fulda

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

von Poll Immobilien

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

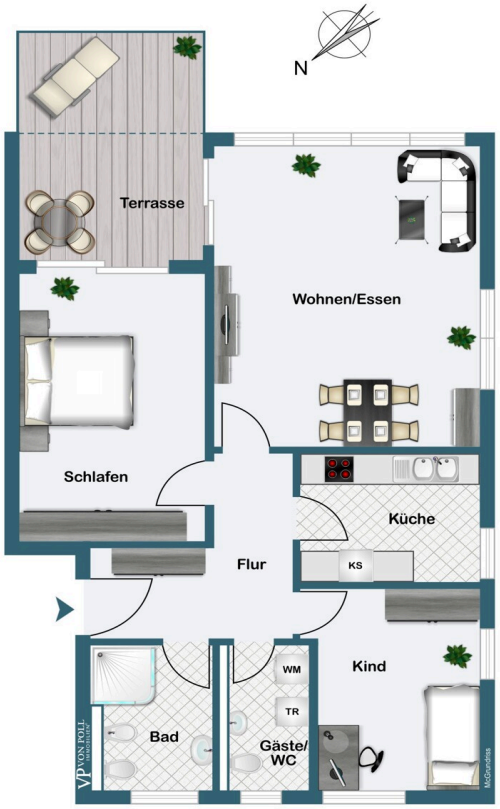
Heft 10/26
Gültig bis: 09/27

Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propiedad

Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

Planos de planta



Erdgeschoss

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: 25226030 - 36124 Eichenzell

Una primera impresión

¿Busca un apartamento prácticamente nuevo y de bajo consumo que ya ofrezca numerosas comodidades para facilitarle la vida en la vejez? Entonces debería considerar esta atractiva oferta de un apartamento de 3 habitaciones en planta baja, de un diseño impecable, de aproximadamente 95 m² (950 pies cuadrados). Construida en 2016 en el corazón de Eichenzell, esta propiedad es ideal tanto para propietarios como para inversores. El apartamento está como nuevo: simplemente abra la puerta, entre y siéntase como en casa. El corazón del apartamento es el amplio y luminoso salón-comedor con ventanales de suelo a techo. Además, cuenta con un dormitorio, una habitación de invitados, un estudio/cuarto infantil, una cocina, un baño con luz natural, ducha a ras de suelo, bidé y un aseo. El aseo incluye conexiones para lavadora y secadora. Tanto el salón como el dormitorio tienen acceso a la terraza orientada al sureste. El apartamento cuenta con acabados modernos y de alta calidad: ventanas de PVC con triple acristalamiento y persianas eléctricas, y ventanales de suelo a techo en el salón y el dormitorio. El baño incluye ducha a ras de suelo y bidé. Calefacción por suelo radiante en todo el apartamento. Suelos: laminado y azulejos de alta calidad. Videoportero. El apartamento incluye un trastero en el exterior del edificio y una plaza de aparcamiento. El precio de compra incluye la cocina equipada con electrodomésticos de la marca Juno, así como el armario empotrado y el vestidor del dormitorio. El apartamento se encuentra en un complejo residencial de elegante arquitectura, compuesto por dos edificios de cinco apartamentos cada uno. El acceso a los apartamentos es prácticamente sin barreras. Toda la propiedad se encuentra en muy buen estado de conservación. El apartamento se entrega vacío; la entrega se puede realizar con poca antelación.

Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

Detalles de los servicios

-Massives Mauerwerk aus Liapor NeoStone
-Einbauküche
-Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Bidet
-Ganzglas-Duschabtrennung
-Handtuchheizkörper
-Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
-Bodentiefe Fenster im Wohn- und Schlafzimmer
-Elektrische Rollläden
-2 Hebeschiebetüren
-Gas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
-Fußbodenheizung
-Gegensprechanlage mit Video
-Terrasse / Loggia
-Abstellraum
-Kfz-Stellplatz
-Personenaufzug im Haus

Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Eichenzell grenzt südlich unmittelbar an die Stadt Fulda und gehört zu den begehrtesten Wohnorten im Landkreis Fulda. Eichenzell hat knapp 12.000 Einwohner und umfasst neben dem Hauptort 10 Ortsteile. Die Gemeinde liegt attraktiv eingebettet zwischen Rhön und Vogelsberg. Eine große Zahl an Industrie-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben bieten wohnortnahe Arbeitsplätze. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein Spektrum an Fach- und Allgemeinärzten sowie Kindertagesstätten und Schulen runden die Attraktivität dieses Standortes ab. Eichenzell ist Heimat vieler Vereine und verfügt über ein breites Freizeit- und Kulturangebot wie Reiten, Tennis, interessante Rad- und Wanderwege sowie vieles mehr. Die Barockstadt Fulda und die Rhön laden zu Tagesausflügen mit der ganzen Familie ein. Dazu kommt die ausgesprochen verkehrsgünstige Lage: Die Anschlüsse zu den Autobahnen A 66 und A 7 sind in wenigen hundert Metern zu erreichen. Mit der Rhönbahn haben Sie Anschluss an den ICE-Knotenpunkt Fulda. Der Frankfurter Flughafen liegt nur rund eine Stunde Fahrzeit entfernt. Lebensmittelmarkt, Discounter, Post- und Bankfiliale, Bäckerei/Café und Apotheke sind zu Fuß in wenigen Minuten erreichbar.

Número de propiedad: 25226030 - 36124 Eichenzell

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 17.11.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 46.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2015.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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: 25226030 - 36124 Eichenzell

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com