Eichenzell

Appartement neuf de 3 pièces - moderne et adapté aux seniors, classe énergétique A

CODE DU BIEN: 25226030



PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 95.48 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

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

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25226030
Surface habitable	ca. 95.48 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2016
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	325.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	17.11.2035

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	46.2 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2015

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propriété





CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propriété

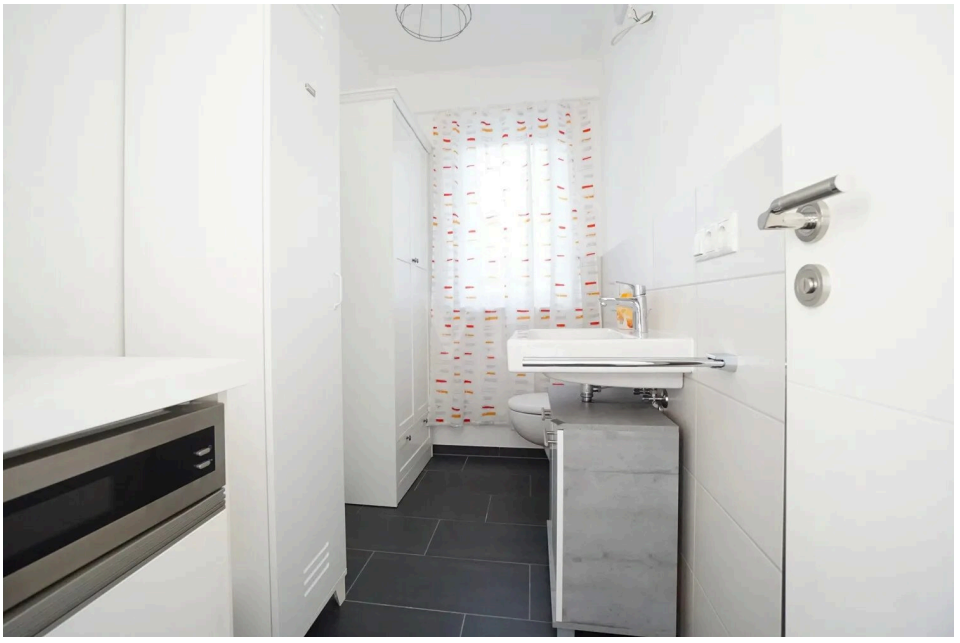




CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

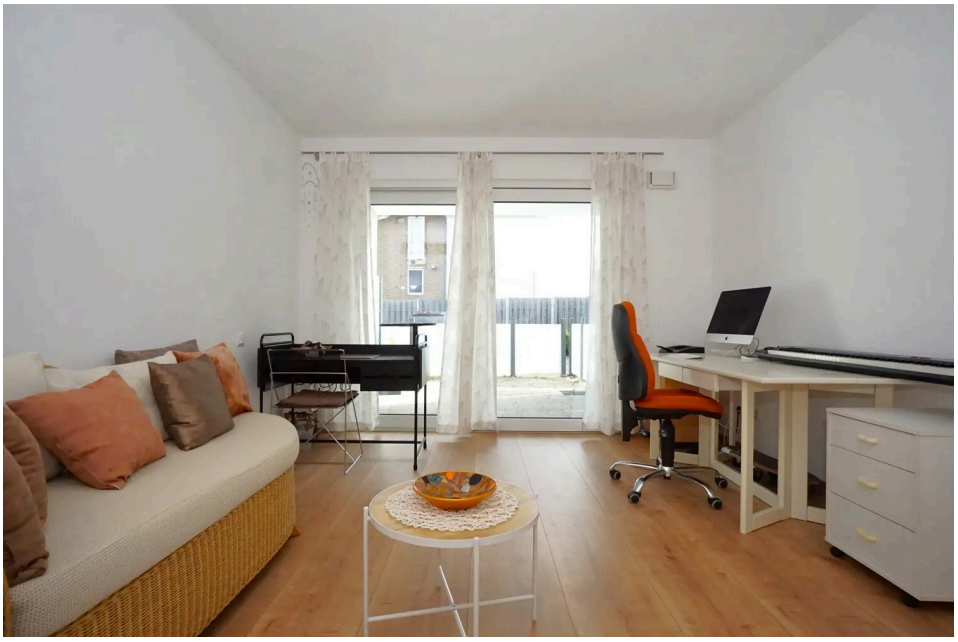
La propriété





CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propriété





CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propriété





CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propriété



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

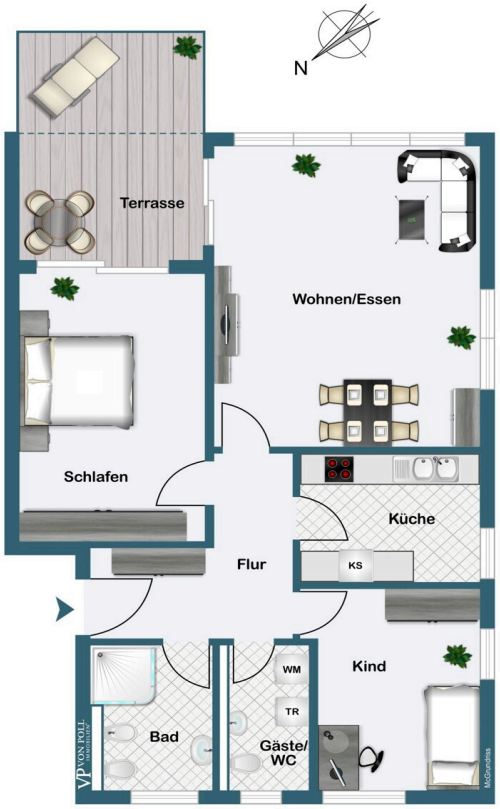
CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

La propriété

BELLEVUE
Best Property Agents
2026

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

Plans d'étage



Erdgeschoss

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

Une première impression

Vous recherchez un appartement quasi neuf et écoénergétique, offrant de nombreux atouts pour faciliter votre quotidien à la retraite ? Ne manquez pas cette offre attrayante : un appartement de 3 pièces d'environ 95 m² (950 pi²) au rez-de-chaussée, bien agencé. Construit en 2016 au cœur d'Eichenzell, ce bien convient aussi bien aux propriétaires occupants qu'aux investisseurs. L'appartement est comme neuf : il vous suffit d'ouvrir la porte, de poser vos valises et de vous sentir chez vous. La pièce maîtresse est un vaste et lumineux séjour/salle à manger avec baies vitrées. L'appartement comprend également une chambre, une chambre d'amis, un bureau/chambre d'enfant, une cuisine, une salle de bains baignée de lumière naturelle avec douche à l'italienne et bidet, ainsi qu'un WC invités équipé pour lave-linge et sèche-linge. Le séjour et la chambre donnent tous deux accès à une terrasse exposée sud-est. Cet appartement bénéficie de prestations modernes et haut de gamme : fenêtres PVC triple vitrage avec volets roulants électriques, baies vitrées dans le séjour et la chambre, salle de bains avec douche à l'italienne et bidet, chauffage au sol dans tout l'appartement, sols en stratifié et carrelage de qualité, interphone vidéo. Il comprend également un cellier extérieur et une place de parking. La cuisine équipée avec électroménager Juno, ainsi que l'armoire et le dressing de la chambre sont inclus dans le prix de vente. Situé dans une résidence de standing à l'architecture soignée, composée de deux bâtiments de cinq appartements chacun, cet appartement est accessible aux personnes à mobilité réduite. L'ensemble de la résidence est en parfait état. L'appartement sera libre de toute occupation ; la remise des clés peut avoir lieu rapidement.

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

Détails des commodités

-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

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25226030 - 36124 Eichenzell

Contact

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

Jürgen Schmitt

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com