Eichenzell

Ολοκαίνουργιο διαμέρισμα 3 δωματίων - μοντέρνο και κατάλληλο για ηλικίες, ενεργειακής απόδοσης κατηγορίας A

Αριθμός ακινήτου: 25226030



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 325.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 95.48 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Αλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25226030
Επιφάνεια	ca. 95.48 m²
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2016
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	325.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.11.2035

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	46.2 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	A
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2015

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

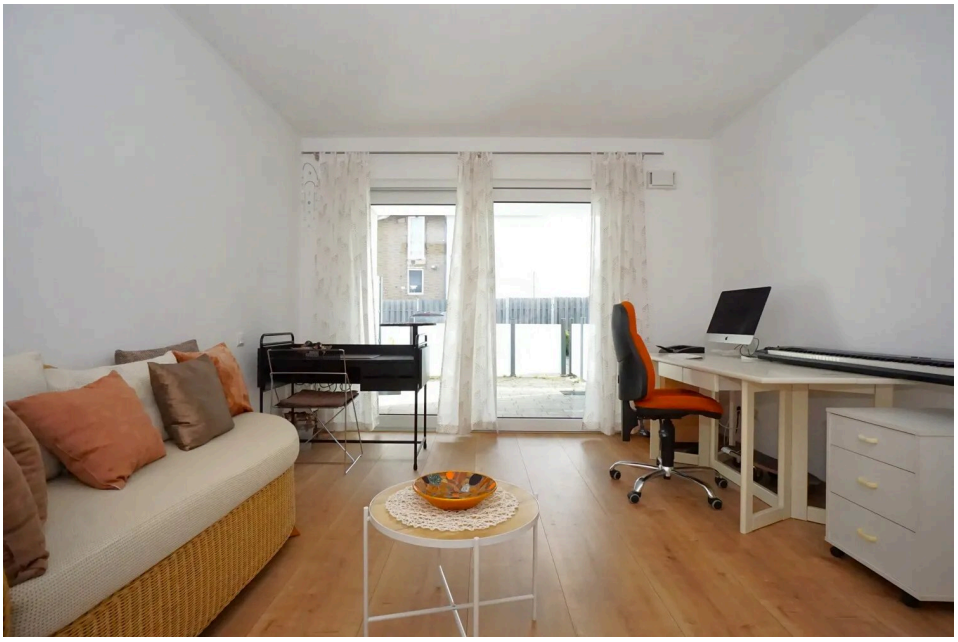
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Το ακίνητο



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

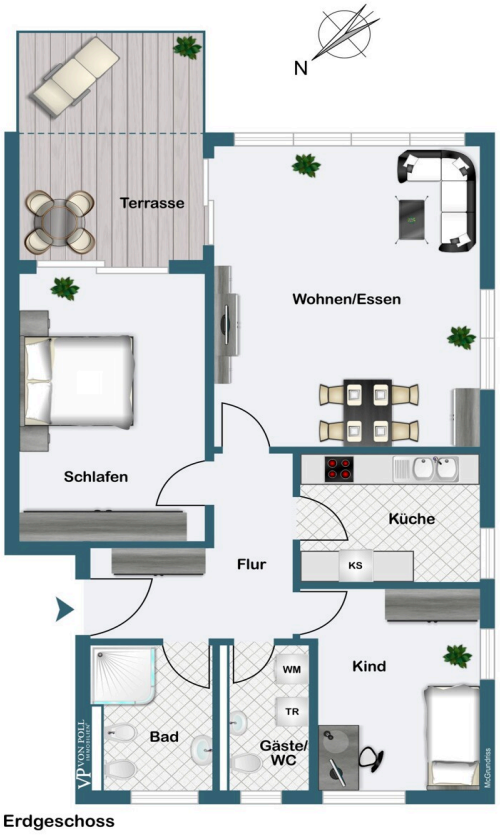
Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Κάτοψη



Erdgeschoss

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Μια πρώτη εντύπωση

Ψάχνετε για ένα σχεδόν νεόδμητο, ενεργειακά αποδοτικό διαμέρισμα που προσφέρει ήδη πολλά χαρακτηριστικά για να σας διευκολύνει στη ζωή στα τελευταία σας χρόνια; Τότε θα πρέπει να ρίξετε μια πιο προσεκτική ματιά σε αυτήν την ελκυστική προσφορά για ένα καλοσχεδιασμένο διαμέρισμα 3 δωματίων στο ισόγειο, περίπου 95 τ.μ. (950 τ.μ.). Χτισμένο το 2016 στην καρδιά του Eichenzell, αυτό το ακίνητο είναι εξίσου κατάλληλο για ιδιοκτήτες και επενδυτές. Το διαμέρισμα είναι σαν καινούργιο - μπορείτε απλά να ξεκλειδώσετε την πόρτα, να μετακομίσετε και να νιώσετε σαν στο σπίτι σας. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι ο ευρύχωρος και φωτεινός χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας με παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή. Επιπλέον, υπάρχει ένα υπνοδωμάτιο, ένα δωμάτιο επισκεπτών, ένα γραφείο/παιδικό δωμάτιο, μια κουζίνα, ένα μπάνιο με φυσικό φως, μια καμπίνα ντους και ένα μπιντέ, καθώς και μια τουαλέτα επισκεπτών. Η τουαλέτα επισκεπτών περιλαμβάνει συνδέσεις για πλυντήριο ρούχων και στεγνωτήριο. Τόσο το σαλόνι όσο και το υπνοδωμάτιο έχουν πρόσβαση στη βεράντα με νοτιοανατολικό προσανατολισμό. Το διαμέρισμα διαθέτει μοντέρνα, υψηλής ποιότητας χαρακτηριστικά: τριπλά τζάμια από PVC με ηλεκτρικά παντζούρια και παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή στο σαλόνι και το υπνοδωμάτιο. Μπάνιο με καμπίνα ντους και μπιντέ. Ενδοδαπέδια θέρμανση σε όλο το διαμέρισμα. Δάπεδα: laminate και πλακάκια υψηλής ποιότητας. Σύστημα θυροτηλεόρασης. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει αποθήκη έξω από το κτίριο και θέση στάθμευσης. Στην τιμή αγοράς περιλαμβάνονται η εντοιχισμένη κουζίνα με επώνυμες συσκευές Juno, καθώς και η ντουλάπα και η ντουλάπα του υπνοδωματίου. Το διαμέρισμα βρίσκεται σε ένα αρχιτεκτονικά εκλεπτυσμένο συγκρότημα κατοικιών με δύο κτίρια που περιέχουν πέντε διαμερίσματα το καθένα. Η πρόσβαση στα διαμερίσματα είναι σχεδόν χωρίς εμπόδια. Ολόκληρο το ακίνητο είναι πολύ καλά συντηρημένο. Το διαμέρισμα θα παραδοθεί κενό. Η παράδοση μπορεί να γίνει σε σύντομο χρονικό διάστημα.

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Λεπτομέρειες των ανέσεων

-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

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25226030 - 36124 Eichenzell

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jürgen Schmitt

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com