Eichenzell

Vadonatúj, 3 szobás lakás - modern és korhu, A energiaosztályú

VP azonosító: 25226030



VÉTELÁR: 325.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 95.48 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Áttekintés

VP azonosító	25226030
Hasznos lakótér	ca. 95.48 m²
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	2016
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	325.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszeru
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	17.11.2035

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	46.2 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2015

VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan





VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan

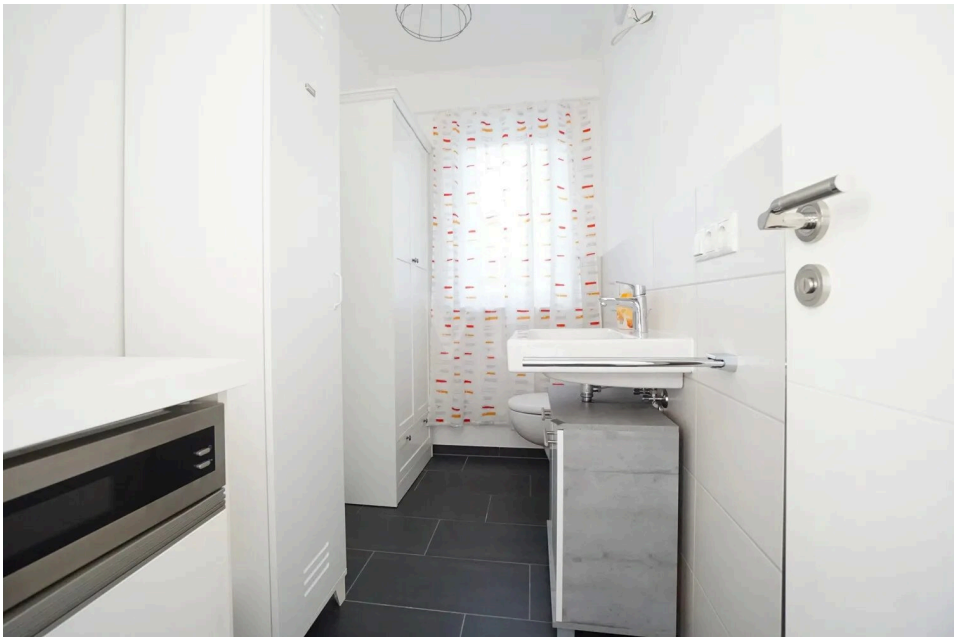




VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

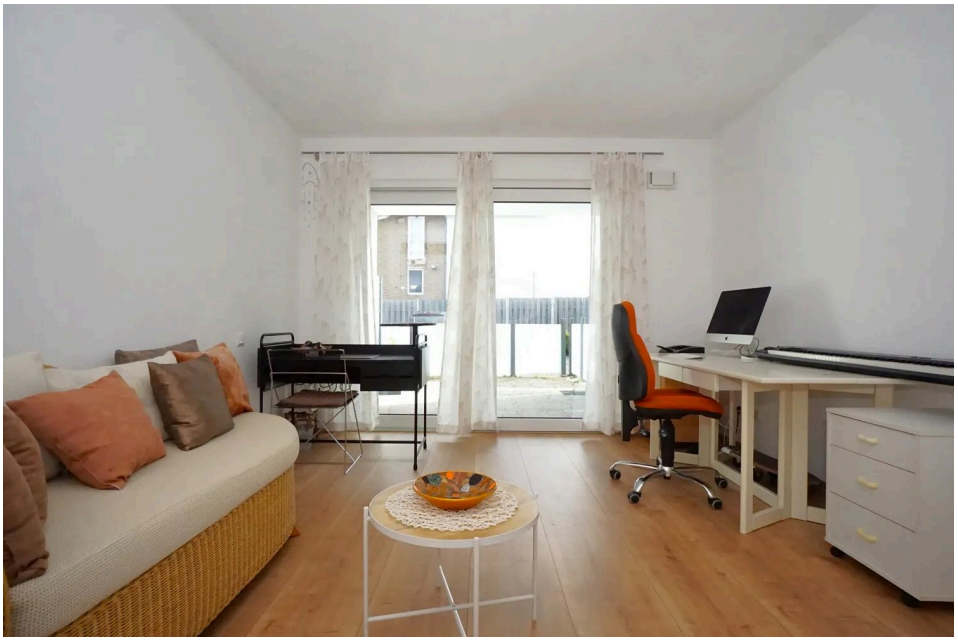
Az ingatlan





VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan





VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan





VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan





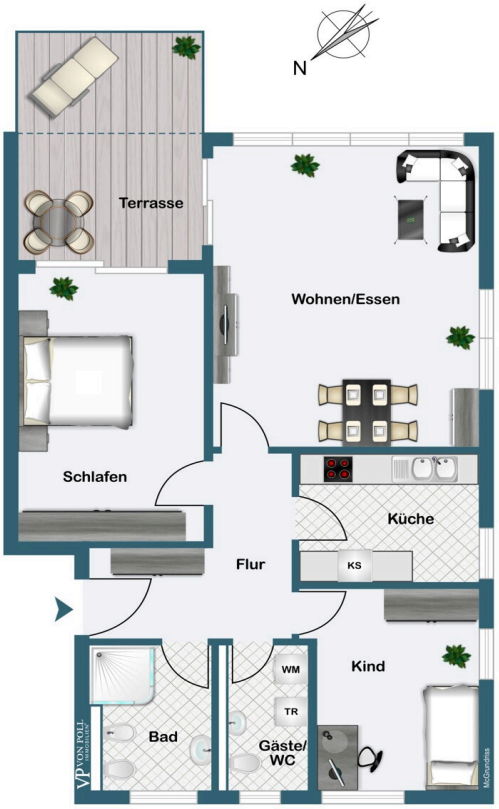
VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Az ingatlan



VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Alaprajzok



Erdgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Az elso benyomás

Szinte új, energiatakarékos lakást keres, amely számos olyan funkcióval rendelkezik, amelyek megkönnyítik az életét idosebb korában? Akkor érdemes közelebbrol is megvizsgálnia ezt a vonzó ajánlatot egy jól megtervezett, körülbelül 95 m²-es, 3 szobás, földszinti lakásra. Az Eichenzell szívében 2016-ban épült ingatlan egyaránt alkalmas saját tulajdonú lakás tulajdonosainak és befektetoknek. A lakás újszeru – egyszeruen kinyithatja az ajtót, beköltözhet, és otthon érezheti magát. A lakás szíve a tágas és világos nappali/étkezo, padlótól mennyezetig éro ablakokkal. Ezen kívül található benne egy hálószoba, egy vendégszoba, egy dolgozószoba/gyerekszoba, egy konyha, egy természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba, zuhanykabinnal és bidével, valamint egy vendég-WC. A vendég-WC-ben mosógép és szárítógép csatlakozása is található. Mind a nappaliból, mind a hálószobából ki lehet jutni a délkeleti fekvésu teraszra. A lakás modern, magas színvonalú felszereltséggel rendelkezik: háromrétegu üvegezésu PVC ablakok elektromos redonyökkel, valamint padlótól mennyezetig éro ablakok a nappaliban és a hálószobában. Fürdoszoba zuhanyzóval és bidével. Padlófutés az egész lakásban. Padlóburkolat: laminált padló és kiváló minoségu járólap. Videós kaputelefon rendszer. A lakáshoz tartozik egy külso tárolóhelyiség és egy parkolóhely. A vételár tartalmazza a beépített konyhát Juno márkás gépekkel, valamint a gardróbszobát és a hálószobai gardróbot. A lakás egy építészetileg igényes lakóparkban található, amely két épületbol áll, mindegyikben öt lakással. A lakások megközelíthetosége gyakorlatilag akadálymentes. Az egész ingatlan nagyon jó állapotban van. A lakás üresen kerül átadásra; az átadás rövid idon belül megtörténhet.

VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Részletes felszereltség

-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

VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25226030 - 36124 Eichenzell

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jürgen Schmitt

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com