Eichenzell

Nuovissimo appartamento di 3 locali, moderno e adatto alle persone con disabilità, classe energetica A

Codice oggetto: 25226030



PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 95.48 m^2 • VANI: 3

Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25226030
Superficie netta	ca. 95.48 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2016
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Come nuovo
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	17.11.2035

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	46.2 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2015

Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

La proprietà





Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

La proprietà

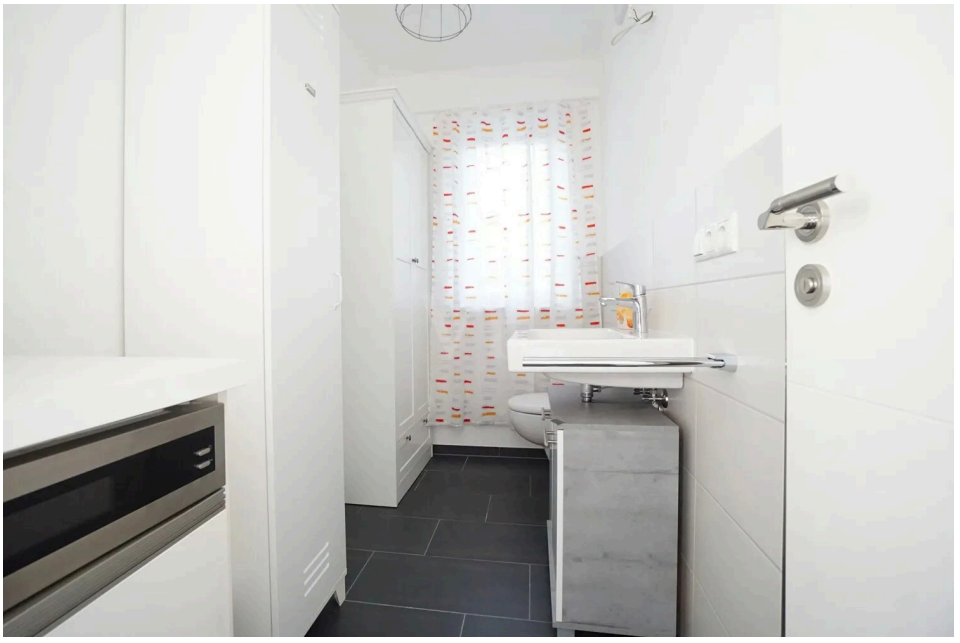




Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

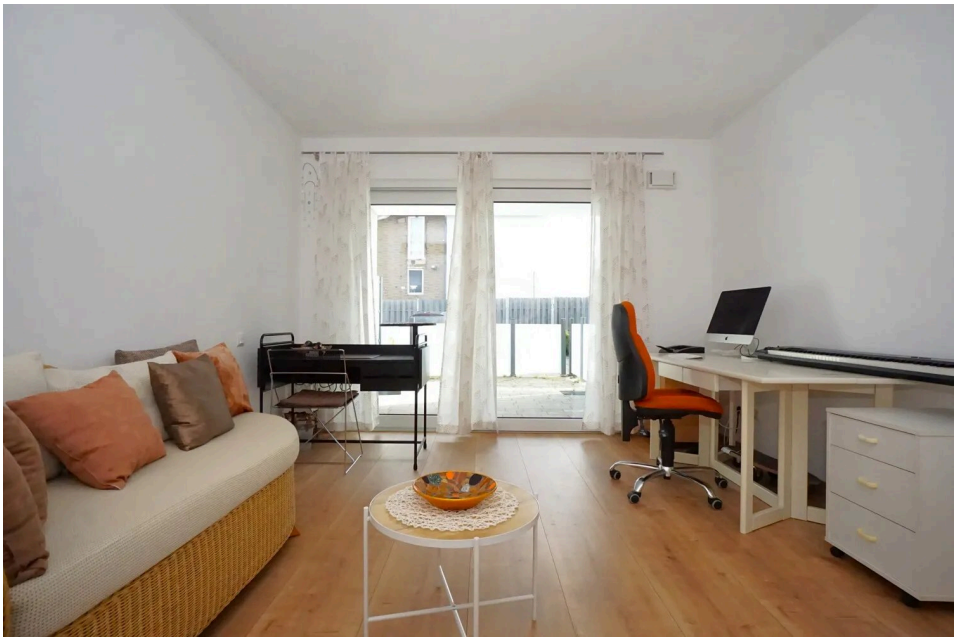
La proprietà





Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

La proprietà





Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

La proprietà





Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

La proprietà



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

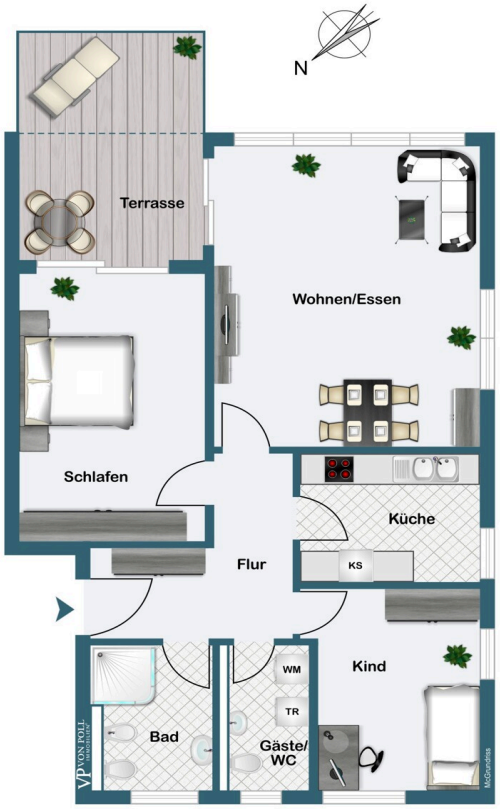
Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

La proprietà



Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

Planimetrie



Erdgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

Una prima impressione

Cercate un appartamento quasi nuovo, a risparmio energetico, che offra già numerose caratteristiche per semplificarvi la vita negli anni della terza età? Allora dovreste dare un'occhiata più da vicino a questa interessante offerta per un appartamento di circa 95 m² (950 piedi quadrati) al piano terra, ben progettato e composto da 3 locali. Costruito nel 2016 nel cuore di Eichenzell, questo immobile è adatto sia per chi lo occupa, sia per chi lo vuole investire. L'appartamento è come nuovo: basta aprire la porta, entrare e sentirsi a casa. Il cuore dell'appartamento è l'ampia e luminosa zona giorno/pranzo con finestre a tutta altezza. Inoltre, l'appartamento comprende una camera da letto, una camera per gli ospiti, uno studio/camera per i bambini, una cucina, un bagno con luce naturale, cabina doccia e bidet, nonché un WC per gli ospiti. Il WC per gli ospiti è dotato di attacchi per lavatrice e asciugatrice. Sia la zona giorno che la camera da letto hanno accesso alla terrazza esposta a sud-est. L'appartamento vanta caratteristiche moderne e di alta qualità: finestre in PVC con tripli vetri e tapparelle elettriche e finestre a tutta altezza in soggiorno e camera da letto. Bagno con cabina doccia e bidet. Riscaldamento a pavimento in tutto l'appartamento. Pavimenti: laminato e piastrelle di alta qualità. Videocitofono. L'appartamento comprende un ripostiglio esterno all'edificio e un posto auto. Nel prezzo di acquisto sono inclusi la cucina attrezzata con elettrodomestici di marca Juno, l'armadio guardaroba e la cabina armadio in camera da letto. L'appartamento si trova in un complesso residenziale architettonicamente sofisticato, composto da due edifici con cinque appartamenti ciascuno. L'accesso agli appartamenti è praticamente privo di barriere architettoniche. L'intera proprietà è in ottime condizioni. L'appartamento verrà consegnato libero; la consegna può avvenire con breve preavviso.

Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

Dettagli dei servizi

-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

Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25226030 - 36124 Eichenzell

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jürgen Schmitt

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com