Eichenzell

Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung - modern und altersgerecht, Energieeffizienzklasse A

Objektnummer: 25226030



KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95.48 m^2 • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Auf einen Blick

Objektnummer	25226030
Wohnfläche	ca. 95.48 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2016
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	17.11.2035

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	46.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A
Baujahr laut Energieausweis	2015

Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie





Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie

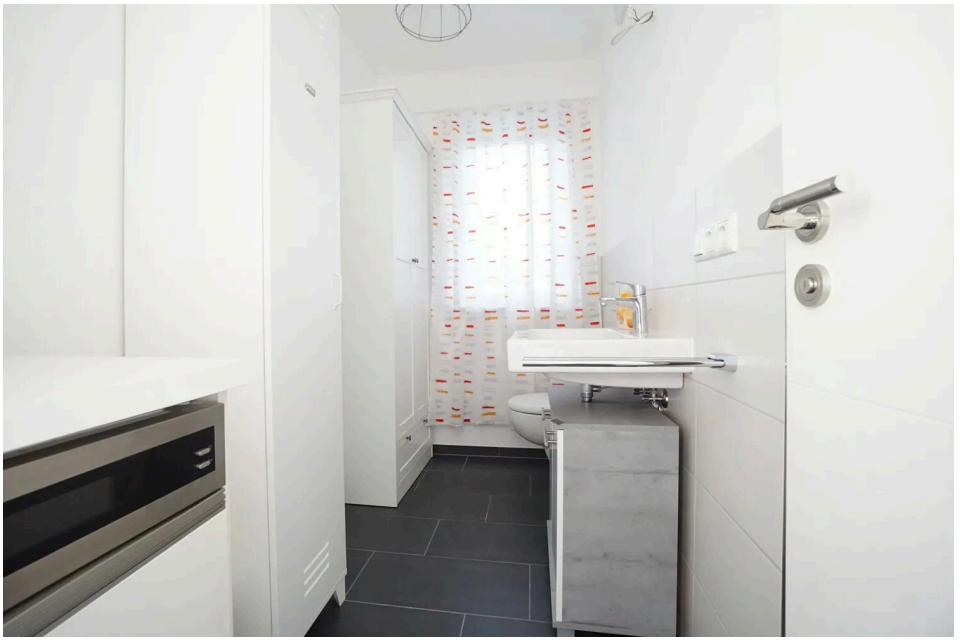




Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

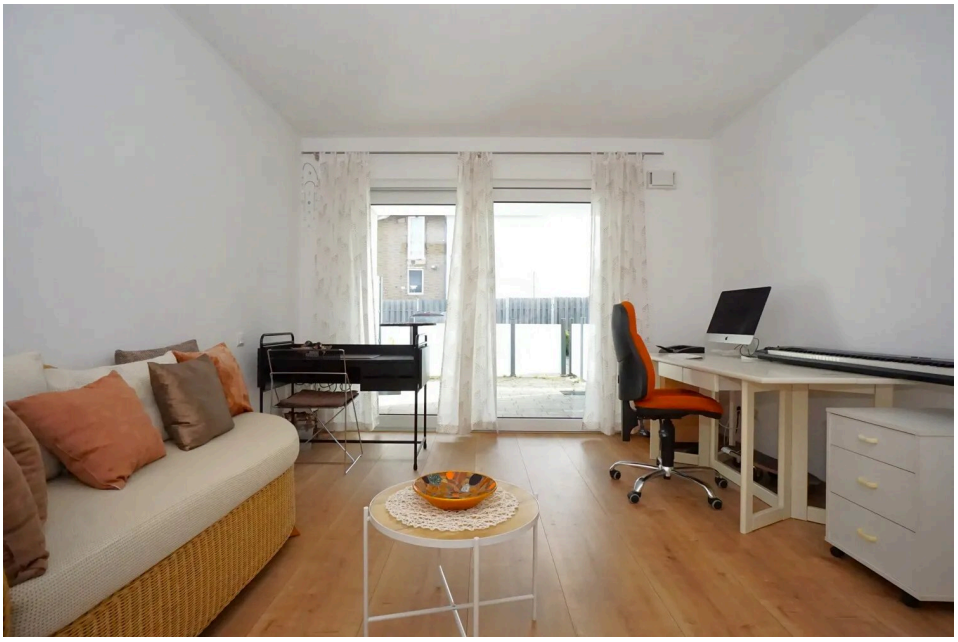
Die Immobilie





Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie





Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie





Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie





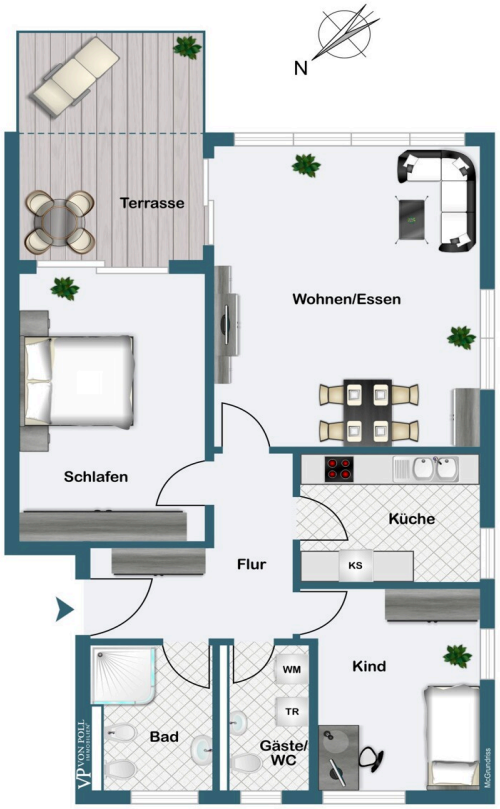
Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Die Immobilie



Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Grundrisse



Erdgeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Ein erster Eindruck

Sie sind auf der Suche nach einer neuwertigen und energieeffizienten Eigentumswohnung die heute schon vieles bietet, was das Leben in späteren Jahren erleichtert? Dann sollten Sie sich dieses interessante Angebot einer ca. 95 m² großen, gut geschnittenen 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung einmal genauer ansehen. Die Immobilie wurde 2016 in der Kerngemeinde Eichenzell errichtet. Sie eignet sich gleichermaßen für Selbstnutzer und Kapitalanleger. Die Wohnung ist wie neu - Sie können hier aufschließen, einziehen und sich wohlfühlen. Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige und helle Wohn-/Essbereich mit bodentiefen Fenstern. Daneben gibt es ein Schlafzimmer, ein Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer, eine Küche, ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und Bidet sowie ein Gäste-WC. Im Gäste-WC befinden sich die Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Sowohl der Wohnbereich als auch das Schlafzimmer verfügen über einen Zugang auf die Südost-Terrasse.
Die Ausstattung ist modern und gehoben: Kunststofffenster mit Dreifachverglasung und elektrischen Rollläden, im Wohn- und Schlafzimmer sind die Fenster bodentief. Bad mit bodengleicher Dusche und Bidet. Fußbodenheizung in der ganzen Wohnung. Böden: Laminat und hochwertige Fliesen. Gegensprechanlage mit Video. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum außerhalb des Gebäudes sowie ein Kfz-Stellplatz.
Mitverkauft werden und im Kaufpreis enthalten sind die Einbauküche mit Marken-Elektrogeräten von Juno sowie der Garderoben- und Schlafzimmerschrank. Die Wohnung befindet sich in einer architektonisch anspruchsvollen Wohnanlage mit 2 × 5 Wohneinheiten. Die Zugänge zu den Wohnungen sind praktisch barrierefrei. Das gesamte Anwesen ist sehr gepflegt. Die Wohnung wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Ausstattung und Details

-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

Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25226030 - 36124 Eichenzell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Schmitt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com