Fulda / Edelzell

NEUER PREIS: Großes Zuhause für die ganze Familie. Top-Zustand, Energieeffizienzklasse C

Objektnummer: 26226016



KAUFPREIS: 595.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 226 m^2 • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 861 m^2

Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

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

Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Auf einen Blick

Objektnummer	26226016
Wohnfläche	ca. 226 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	4
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	595.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 100 m²
Ausstattung	Sauna, Einbauküche

Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.06.2032

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2002

Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Die Immobilie

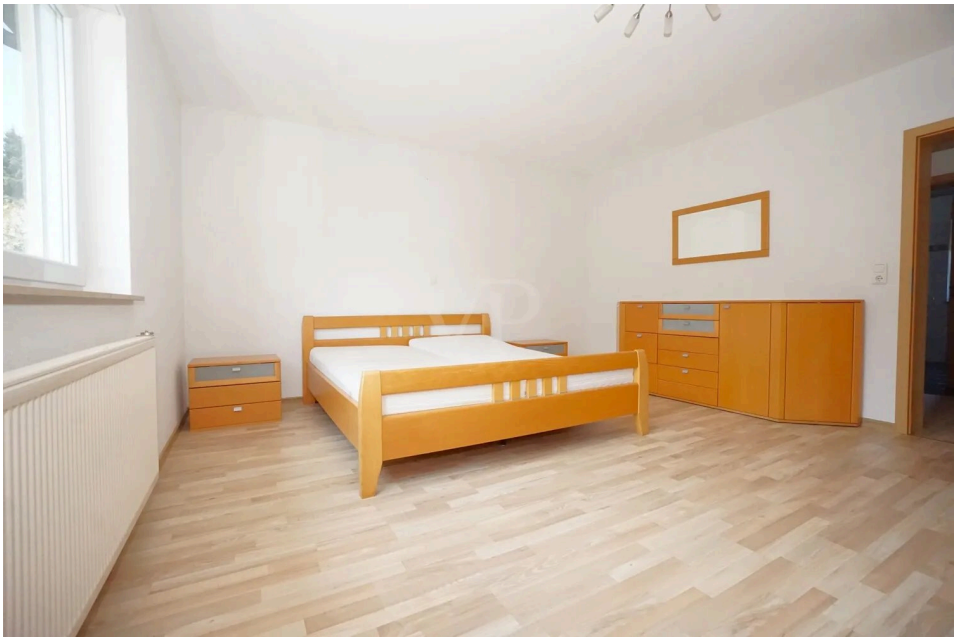




Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Die Immobilie

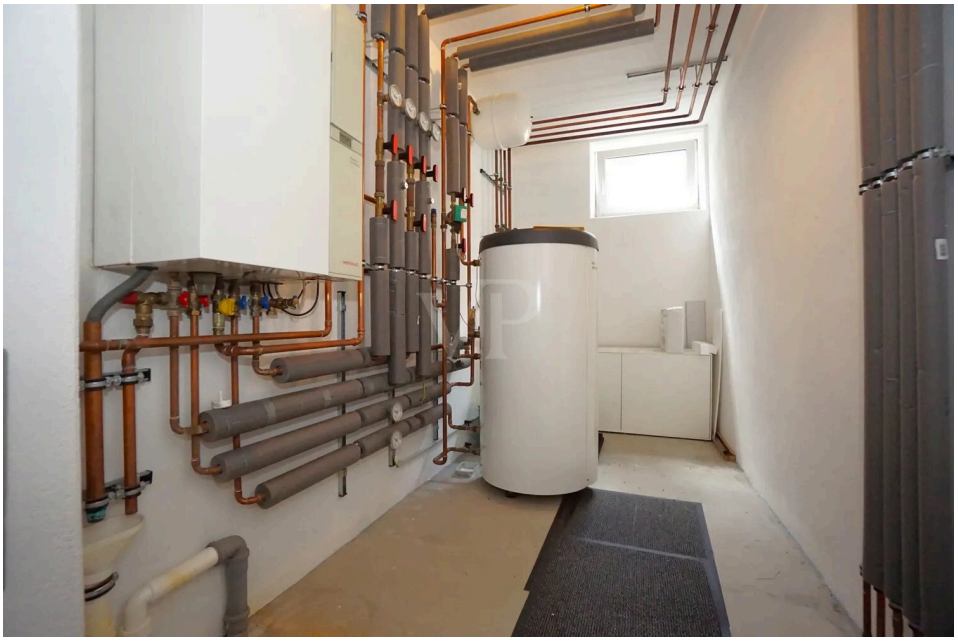




Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Die Immobilie





Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

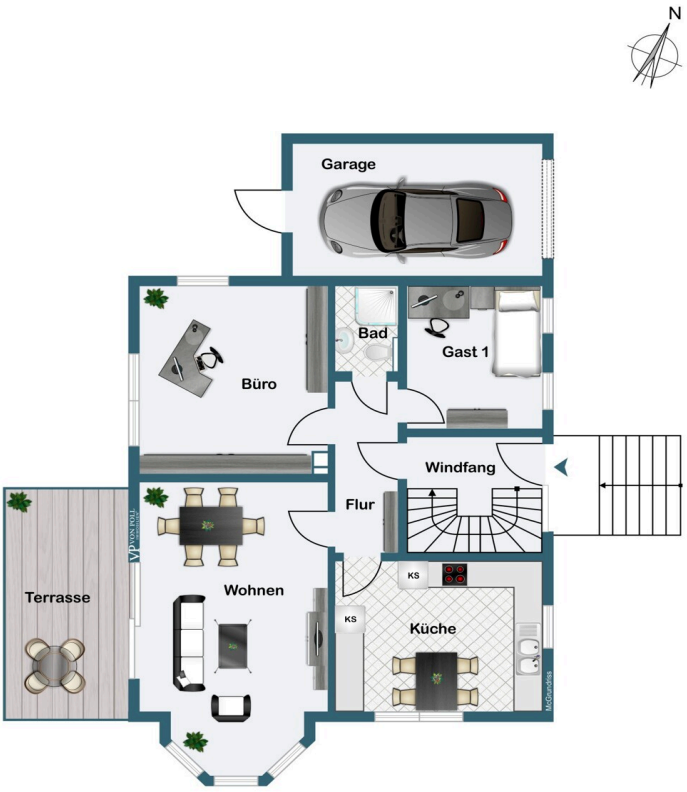
Die Immobilie



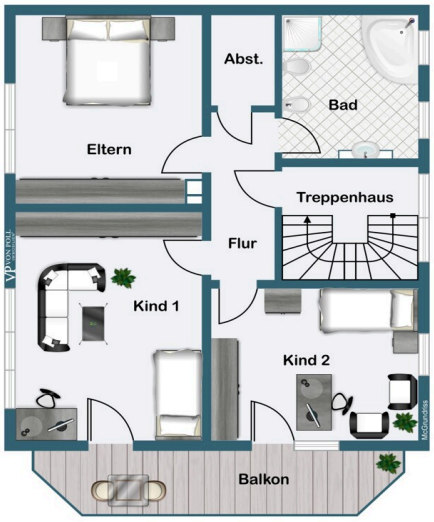


Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

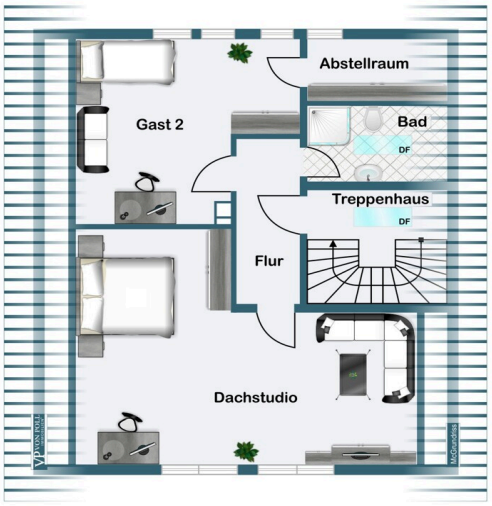
Grundrisse



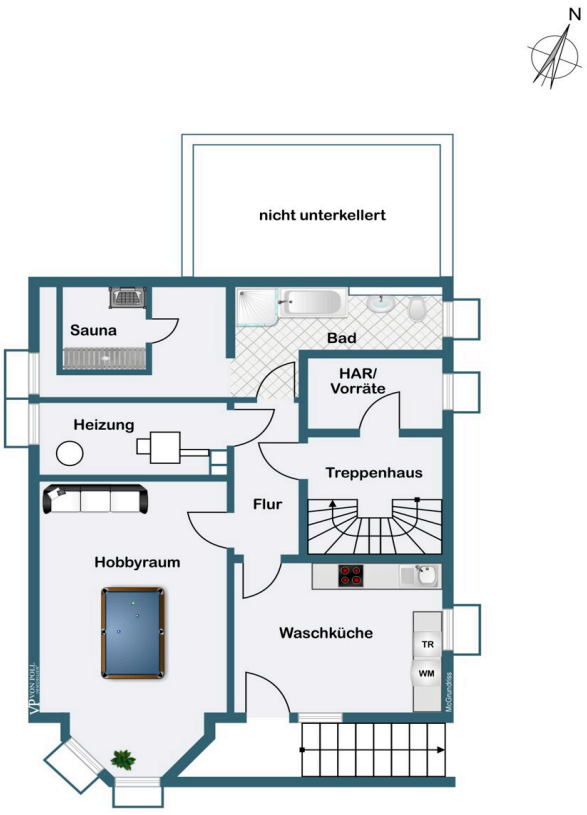
Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss

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: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Ein erster Eindruck

Das zeitlos-modern konzipierte, voll unterkellerte Haus wurde im Jahr 2003 auf einem ca. 861 m² großen Grundstück errichtet. Es bietet mit ca. 226 m² Wohnfläche, 8 Zimmern, davon bis zu 7 Schlafzimmern und 4 Bädern viel Platz für eine große Familie oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Im Erdgeschoss dominiert das große, helle Wohnzimmer mit Süd-Erker und großer Hebeschiebetür zur Südwest-Terrasse sowie zum pflegeleichten Garten. Im EG befinden sich weiterhin die Essküche, ein Arbeits- und ein Gästezimmer, sowie ein Gäste-Duschbad. Zur Einbauküche gehört eine Kühl-Gefrierkombination mit Ice Maker.
Im Obergeschoss erwarten Sie 2 Kinderzimmer mit Ausgang auf den Südbalkon sowie das Eltern-Schlafzimmer. Das große Tageslicht-Bad ist mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Bidet ausgestattet. Daneben ist ein kleiner Abstellraum vorhanden.
Das Dachgeschoss hält nach Süden ein großzügiges Dachstudio bereit, ein weiteres Gästezimmer, ein weiteres Tageslicht-Gästebad sowie einen weiteren Abstellraum.
Im Keller befinden sich ein großer, heller Hobbyraum (dessen Fläche nicht in der angegebenen Wohnfläche enthalten ist) und ein Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC sowie angeschlossener Sauna. Des Weiteren eine Waschküche mit einer Küchenzeile und Ausgang zur Außentreppe in den Garten. Zu guter Letzt der kombinierte Hausanschluss- und Vorratsraum sowie der Heizraum.
Die Grundrisse sind klassisch und sehr funktional. Alle Zimmer wirken hell und freundlich und sind in dezenten Farben gehalten. Die Immobilie ist top gepflegt. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Zweifachverglasung und mit Rollläden ausgestattet - im Wohnzimmer und in der Küche elektrisch. Die Heizung ist eine Erdgas-Brennwertheizung, die Energieeffizienzklasse der Immobilie ist C. In der Küche und im Flur im EG sowie im Bad im OG gibt es Fußbodenheizung. Alle Räume sind mit Laminat oder Fliesen ausgestattet. Das Treppenhaus sowie die Treppe mit Naturstein.
Zur Immobilie gehören eine Garage mit zusätzlichem Stauraum unter dem Satteldach und ein Außenstellplatz. Mitverkauft werden und im Kaufpreis enthalten sind die Einbauküche im EG, die Küchenzeile im KG, die Sauna, die TV-SAT-Anlage sowie die Gartenhäuser. Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Ausstattung und Details

-Massivhaus
-Voll unterkellert
-4 Bäder, 2 davon mit Tageslicht
-Einbauküche überwiegend mit Elektrogräten von AEG, u.a. mit Ice Maker
-Küchenzeile im KG
-Kunststofffenster mit Zweifachverglasung
-Rollläden in Wohnzimmer und Küche elektrisch
-Innen- und Außenfensterbänke aus Naturstein
-Rinnen und Fallrohre aus Kupfer
-Bodenbeläge: Laminat und Fliesen
-Treppenhaus + Treppen mit Natursteinbelag
-Fußbodenheizung in Küche + Flur im EG sowie im Bad im OG
-Erdgas-Zentralheizung mit Brennwerttechnik
-Energieeffizienzklasse C
-Sauna
-Terrasse und Balkon mit Südwest-Ausrichtung
-TV-SAT-Anlage
-Garage mit elektrischem Sektionaltor
-1 Außenstellplatz
-2 Gartenhäuser, 1 Gartengerätehaus

Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

Alles zum Standort

Die Immobilie liegt im beliebten Stadtteil Fulda-Edelzell. Die nächste Bushaltestelle ist nur ca. 250 m entfernt. Zum nächsten Kindergarten sowie zu den nächsten Sportstätten sind es jeweils nur rund 500 m. Eine Apotheke, eine Bäckereifiliale, Kiosk mit Paketshop, Friseur, Zahnarzt und ein Allgemeinmediziner befinden sich praktisch vor Ihrer Haustür. Ein Gasthaus und ein Italienisches Restaurant erreichen Sie zu Fuß in wenigen Minuten. Das Einkaufszentrum Kaiserwiesen liegt nur etwas über einen Kilometer oder ca. 3 Fahrminuten entfernt, dass Klinikum Fulda ca. 3,5 km oder rd. 8 Fahrminuten, in die Fuldaer Innenstadt sind es ca. 4 km oder rd. 10 Fahrminuten. Edelzell verfügt über ein Bürgerhaus und ein reges Vereinsleben. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland sowie Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Objektnummer: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

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: 26226016 - 36043 Fulda / Edelzell

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