Haunetal-Wehrda

RESERVIERT: Attraktives Einfamilienhaus mit grüner Oase in ruhiger Lage

Objektnummer: 26226024



KAUFPREIS: 280.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 108 m² • ZIMMER: 3.5 • GRUNDSTÜCK: 1216 m²

Objektnummer: 26226024 - 36166 Haunetal-Wehrda

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

Objektnummer: 26226024 - 36166 Haunetal-Wehrda

Auf einen Blick

Objektnummer	26226024
Wohnfläche	ca. 108 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1997
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	280.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Fertigteile
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26226024 - 36166 Haunetal-Wehrda

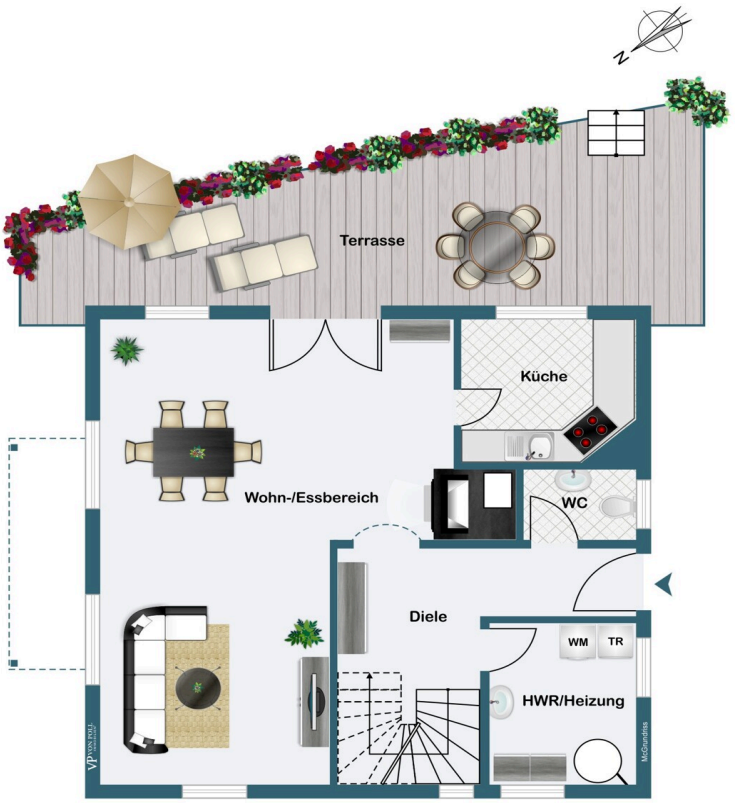
Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	03.09.2036

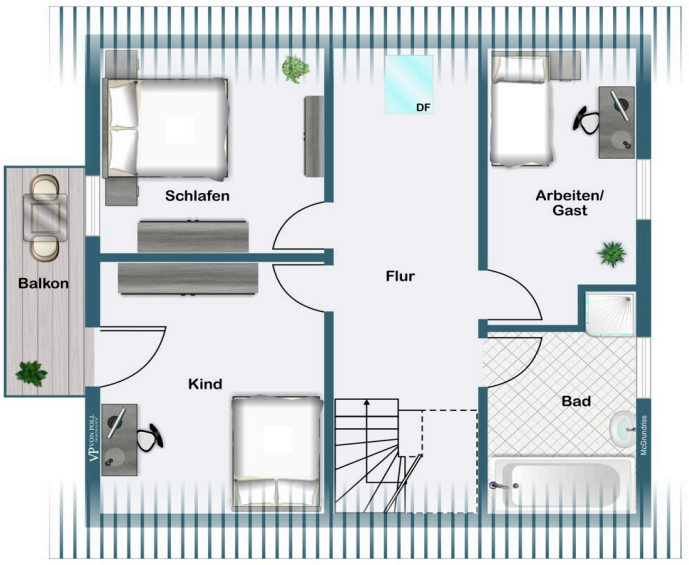
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	167.7 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1997

Objektnummer: 26226024 - 36166 Haunetal-Wehrda

Grundrisse



Erdgeschoss



Dachgeschoss

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: 26226024 - 36166 Haunetal-Wehrda

Ein erster Eindruck

Dieses freistehende Einfamilienhaus in ruhiger Wohnlage steht auf einem ca. 1.216 m² großen Grundstück. Das Haus wurde 1997 als Fertighaus in Holzbauweise. Es verfügt über eine Wohnfläche von ca. 108 m².
Im Erdgeschoss finden Sie den offenen Wohn- und Essbereich, die Küche, den Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste-WC. Der Kachelofen verleiht dem Wohnraum eine gemütliche Atmosphäre. Vom Wohnraum haben Sie Zugang zur Terrasse und in den Garten.
Im Dachgeschoss erwarten Sie das Schlafzimmer, das Kinderzimmer, das Arbeits-/Gästezimmer sowie das Tageslichtbad mit Wanne und Dusche. Von einem der Zimmer gelangen Sie auf den modernisierten Balkon.
Stauraum bietet der Spitzboden.
Ein Highlight dieser top-gepflegten Immobilie ist der große und aufwendig gestaltete Garten. Diese grüne Oase lädt zum Verweilen ein.
Eine weitere Besonderheit: Die Garage wurde wohnlich ausgebaut. Dieser zusätzliche Raum bietet kreatives Nutzungspotenzial. Eine Nutzungsänderung wurde bisher nicht beantragt. Die Fläche ist in der angegebenen Wohnfläche nicht enthalten.
Die Ausstattung und Technik des Hauses entsprechen überwiegend der des Baujahres. Modernisiert wurde die Gas-Zentralheizung aus 2023 mit Brennwerttechnik. Der Gastank ist ein Erdtank. Der Fußboden im Erdgeschoss (Fliesen und Parkett) wurde in 2022 neu verlegt.
Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann nach Absprache kurzfristig erfolgen.

Objektnummer: 26226024 - 36166 Haunetal-Wehrda

Ausstattung und Details

- Fertighaus in Holzbauweise
- Tageslichtbad + Gäste-WC mit Tageslicht
- Rollläden
- Gas-Zentralheizung aus 2023 mit Brennwerttechnik
- Fußböden EG aus 2022 (Fliesen+ Parkett)
- Kachelofen
- Einbauküche
- Terrasse + Balkon
- großer Garten
- Ehemalige Garage / Nebengebäude

Objektnummer: 26226024 - 36166 Haunetal-Wehrda

Alles zum Standort

Die Marktgemeinde Haunetal mit ihren rund 2.800 Einwohnern und 15 Ortsteilen ist die südlichste Gemeinde des Landkreises Hersfeld-Rotenburg. Schön gelegen in der Vorderrhön zwischen den Ausläufern des Knüllgebirges, der Rhön und des Vogelsberges.
Der Ortsteil Wehrda ist als „Drei-Schlösser-Dorf“ bekannt, was dem Ort ein romantisches und malerisches Wohnumfeld verleiht. Außerdem für sein besonderes Bildungsangebot des Hermann-Lietz-Internats auf Schloss Hohenwehrda. Der Ort liegt zwischen Hünfeld / Fulda und Bad Hersfeld nah an der Bundesstraße 27. Ein Arzt, eine Apotheke, Gastronomie, einen Lebensmittelmarkt sowie eine Kinderkrippe und eine Grundschule finden Sie direkt im Kernort Neukirchen. Sowie einen eigenen Bahnhof an der Bahnstrecke Bebra-Fulda. In Hünfeld oder Bad Hersfeld sind Sie in rund 15 Fahrminuten.

Objektnummer: 26226024 - 36166 Haunetal-Wehrda

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: 26226024 - 36166 Haunetal-Wehrda

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