Treffurt

Einfamilienhaus mit weitläufigem Grundstück nahe der Werra

V... azonosító: 2648...0



VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 125 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 3000 m²

VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

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

VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Áttekintés

VP azonosító	2648303	Vételár	169.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 125 m²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jut	Vev?i jutalék 3,57 % (áfával) a közokiratba foglalt vételár után
Szobák	4		
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1952		

VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

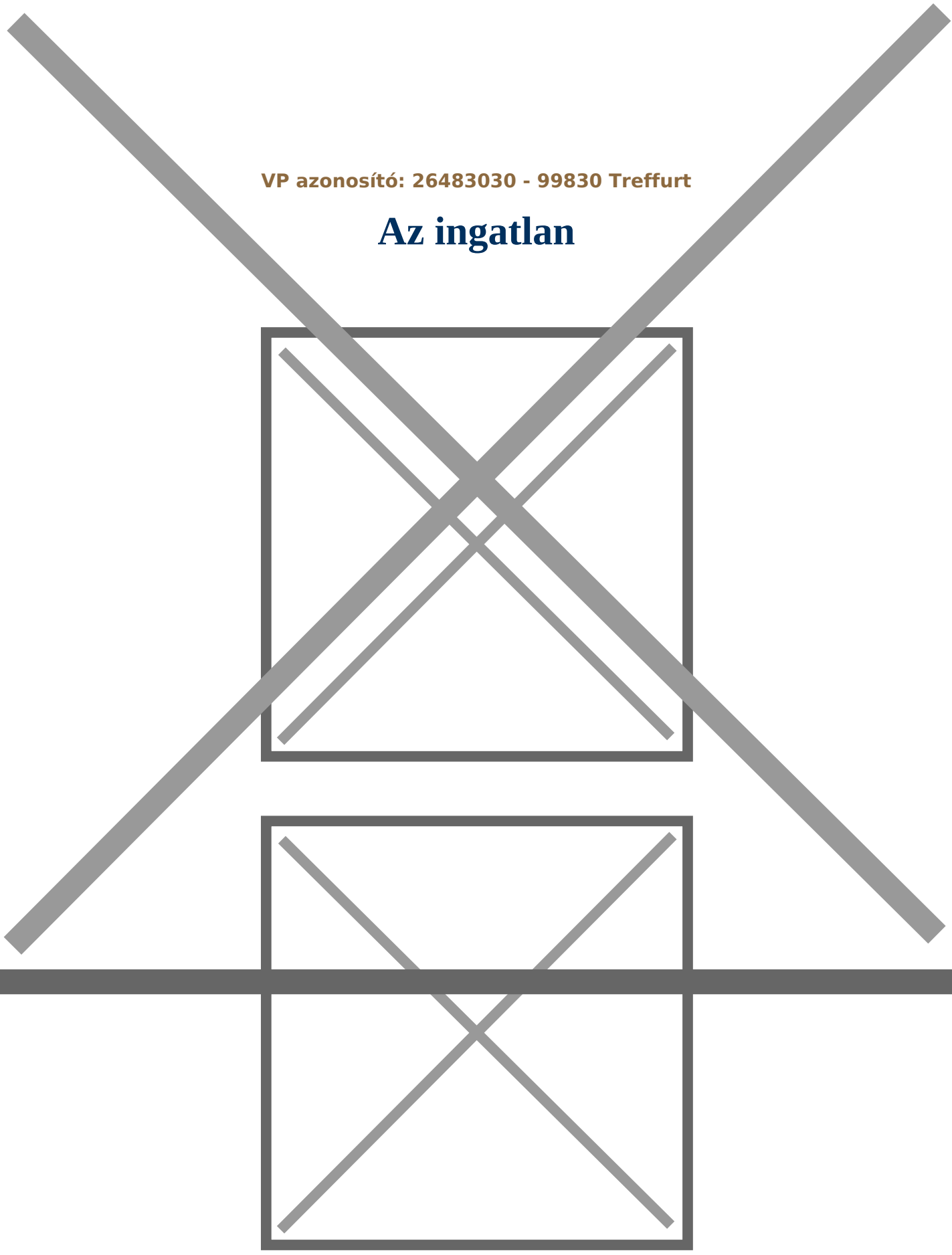
Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energiaforrás	Olaj

Energiatan[illegible]vány	Energetikai tanúsítvány
Épít[illegible]v az en[illegible]atanúsítvány [illegible]int	1952

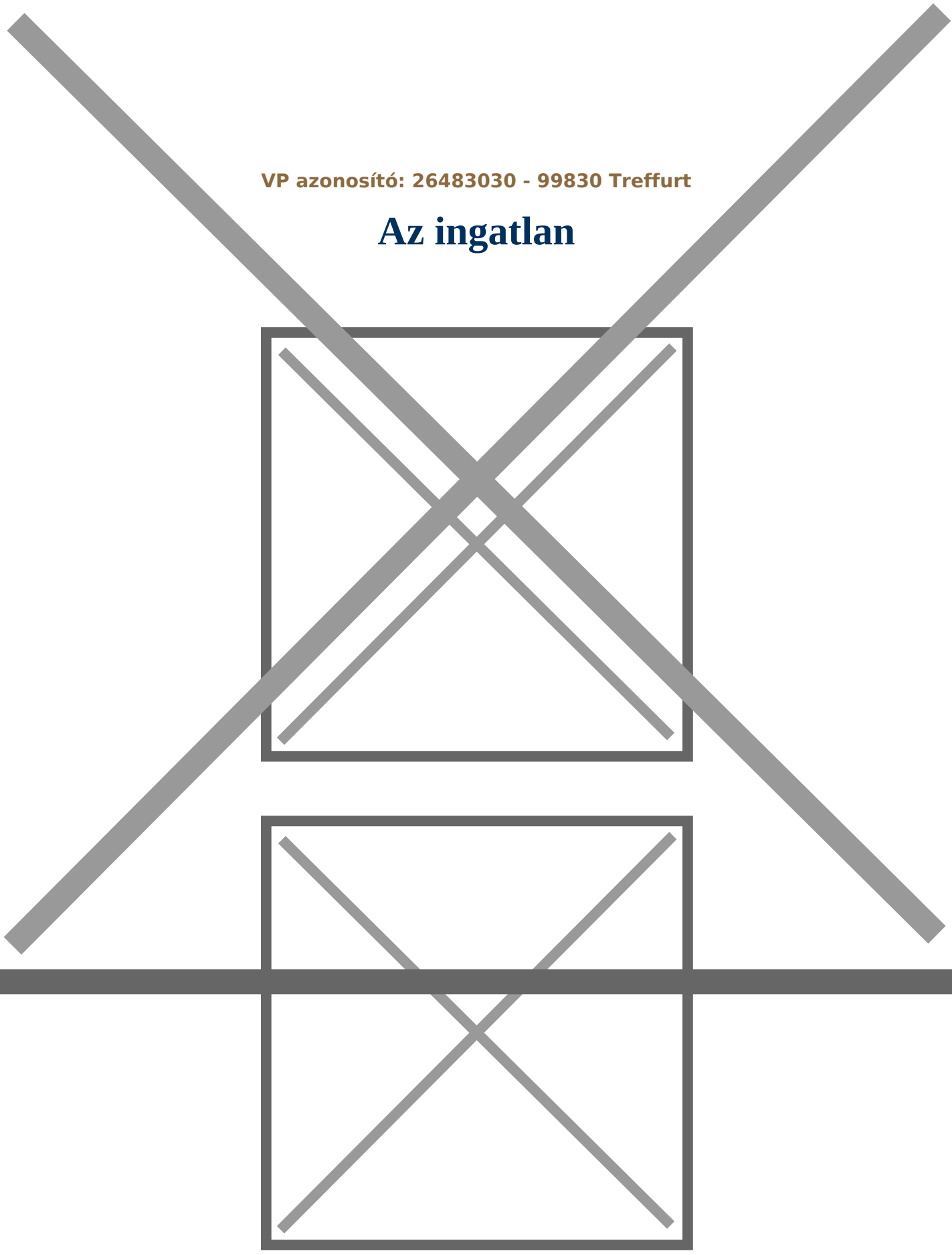
VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Az ingatlan



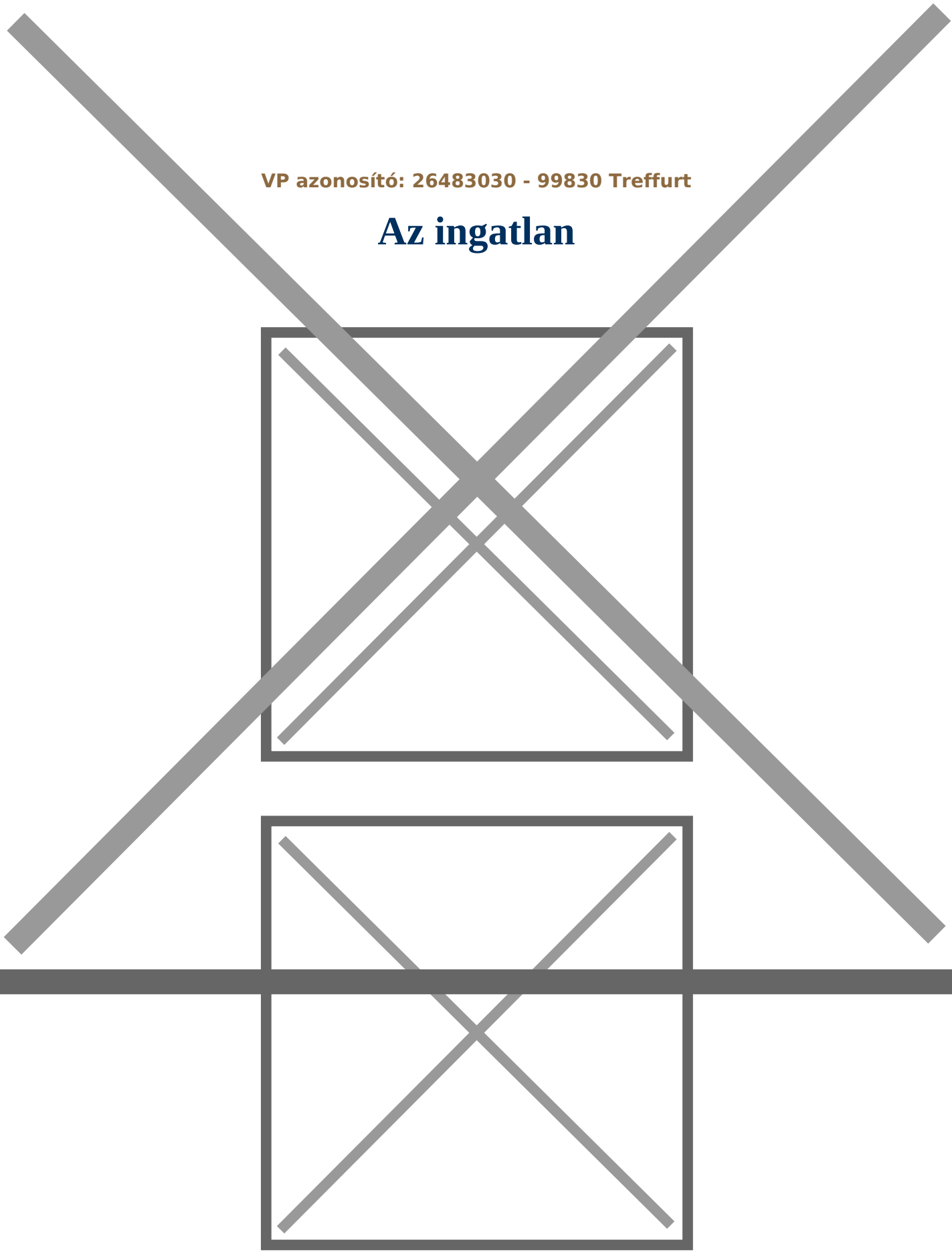
VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Az ingatlan



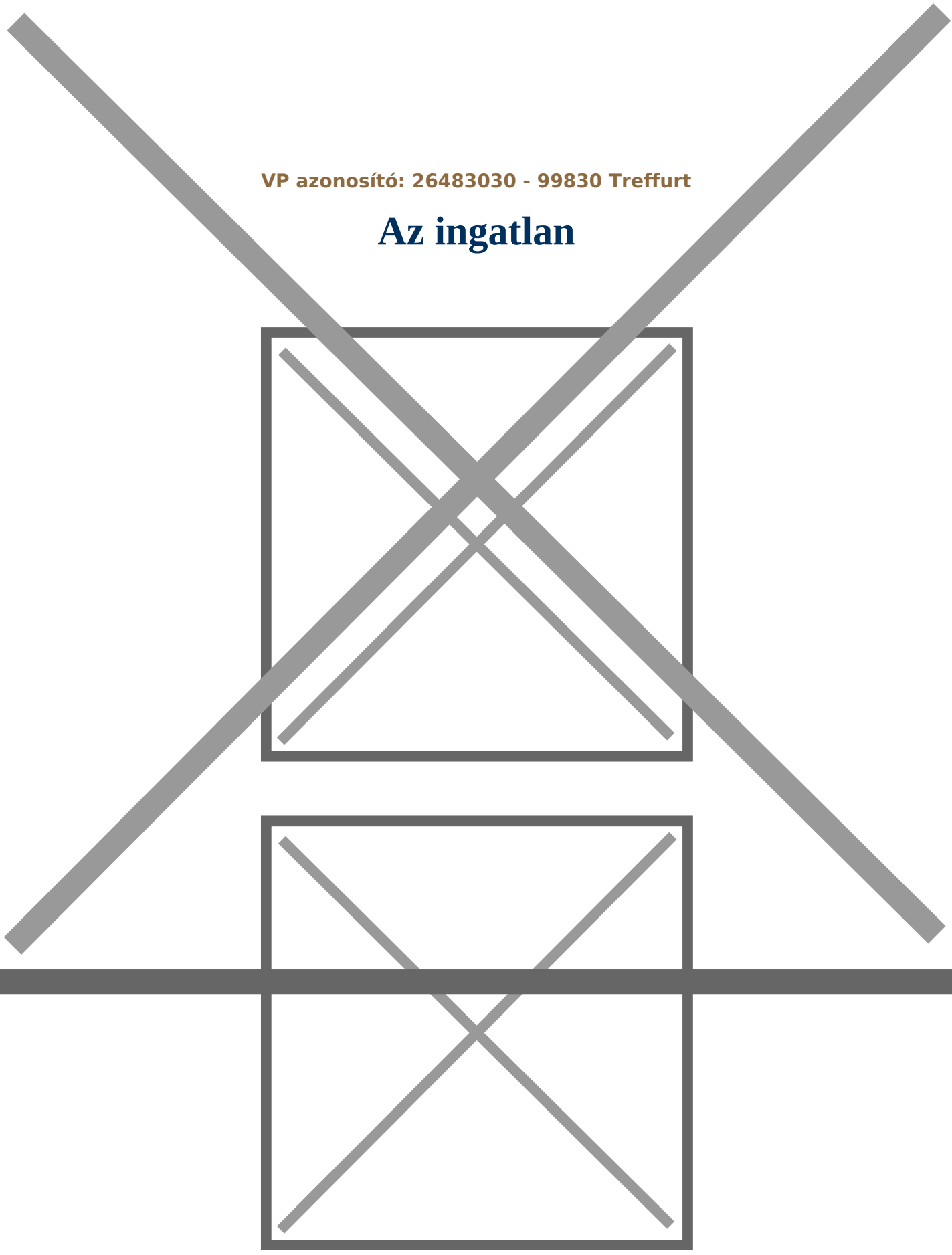
VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Az ingatlan



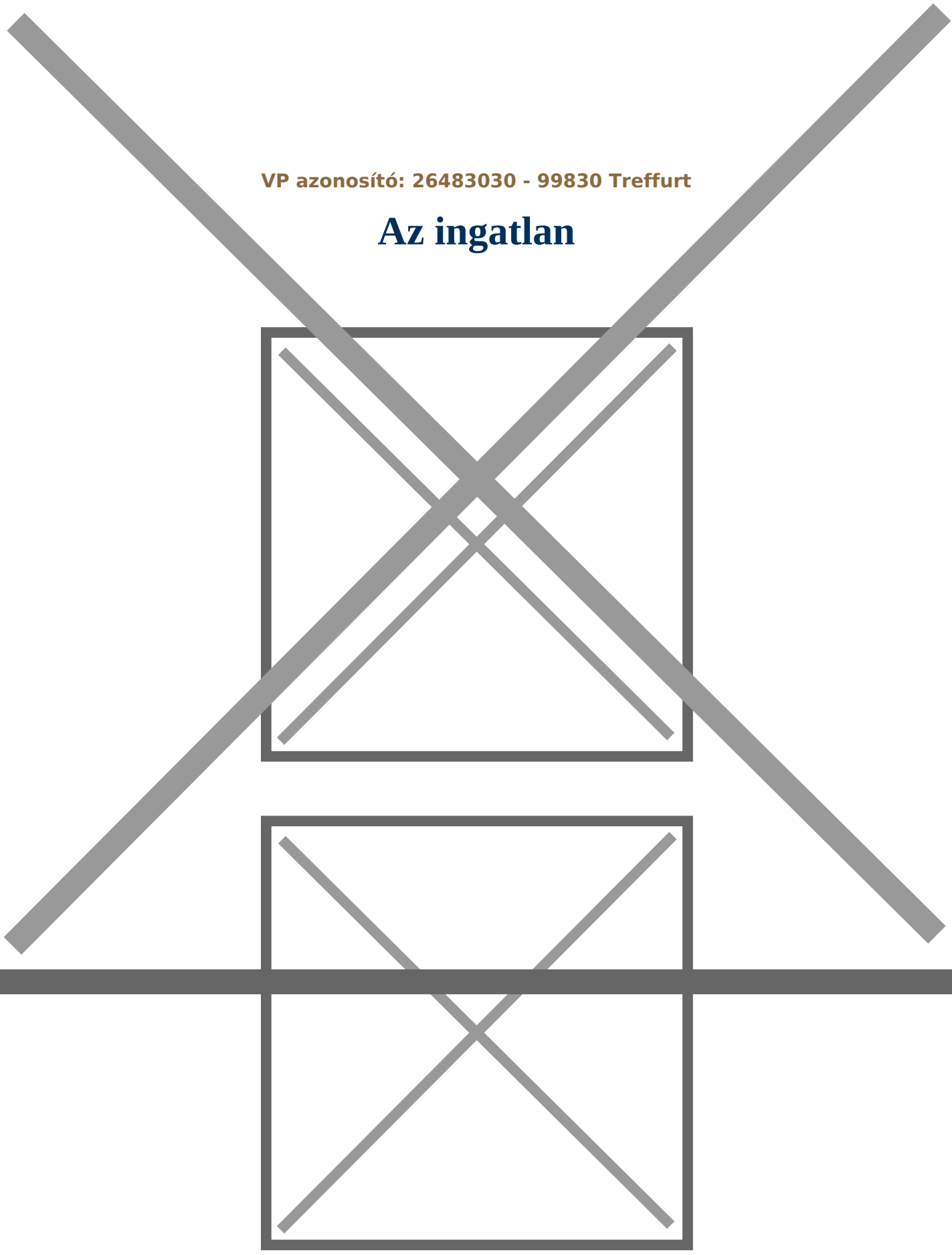
VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Az ingatlan



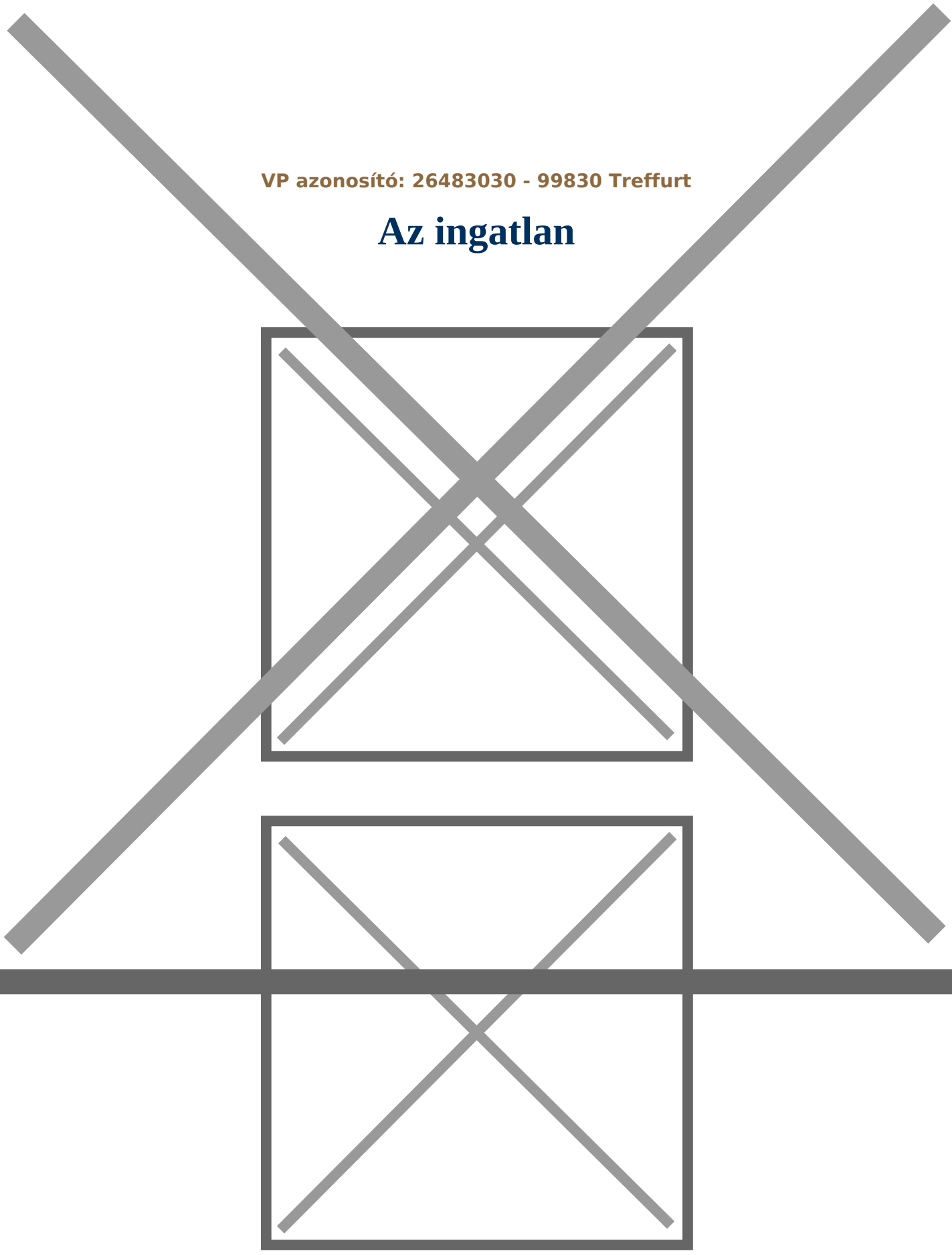
VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Az ingatlan



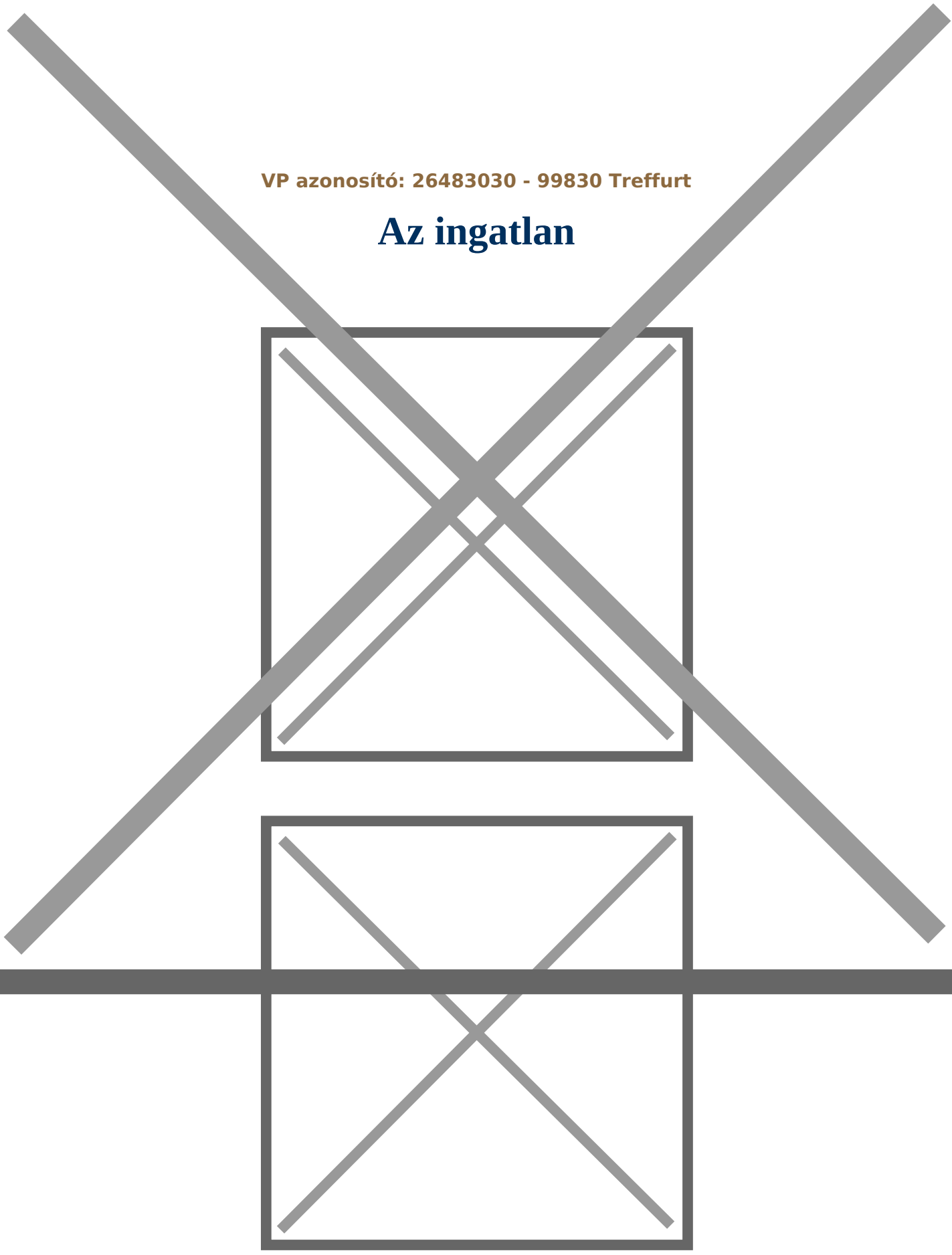
VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Az ingatlan



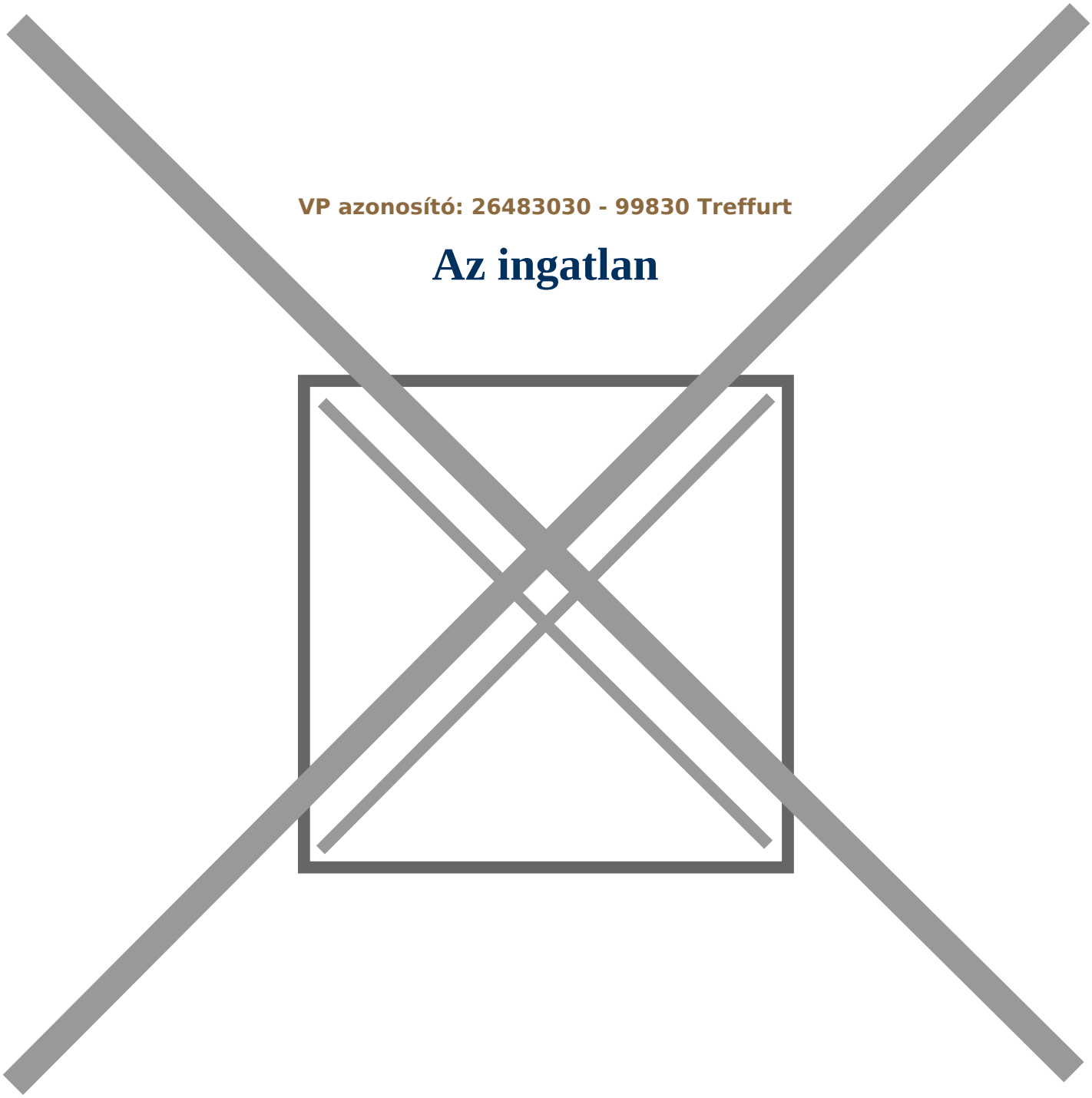
VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Az ingatlan



VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Az elso benyomás

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in attraktiver Randlage von Treffurt, ca. 250 Meter von der Werra entfernt. Das Anwesen verbindet großzügiges Wohnen mit einem weitläufigen Grundstück und bietet viel Raum für individuelle Wohn-, Garten- und Freizeitgestaltung.

Das massiv errichtete Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m² gemäß den vorliegenden Baugenehmigungsunterlagen und erstreckt sich über zwei Etagen. Insgesamt stehen vier Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, zur Verfügung.

Der Wohnbereich verfügt über einen Kamin, der für eine angenehme und behagliche Atmosphäre sorgt. Die Immobilie wird über eine Öl-Zentralheizung beheizt. Ein DSL-Internetanschluss ist vorhanden.

Ein besonderes Merkmal der Immobilie ist das ca. 3.000 m² große Grundstück. Die großzügige Fläche ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und bietet viel Platz für Garten, Erholung und Freizeit. Ein Swimmingpool ergänzt das Angebot und lädt insbesondere während der Sommermonate zum Entspannen ein. Zudem befindet sich ein Brunnen auf dem Grundstück.

Bitte beachten Sie, dass im Exposé nicht alle Räumlichkeiten der Immobilie abgebildet werden konnten. Für weitere Informationen und einen umfassenden Eindruck vereinbaren wir gerne einen persönlichen Besichtigungstermin.

Hinweise zur Genehmigungs- und Bestandssituation:
Bei der vorliegenden Immobilie ist zu beachten, dass die vorhandenen Bauunterlagen nicht

Die nachfolgenden Hinweise dienen der transparenten Darstellung des derzeit bekannten Sachstands:

Die Garage ist in den vorliegenden Bauunterlagen nicht aufgeführt. Nach Angaben des Eigentümers soll die Errichtung der Garage bereits im Zeitraum der deutschen Teilung erfolgt sein. Zusätzlich wurde auf der Garage nachträglich ein Wintergarten errichtet. Hinzukommend wurde der Balkon des Wohnhauses zu einer verglasten Loggia umgebaut. Darüber hinaus wurde der Pool nachträglich mit einer Überdachung versehen. Die Genehmigungslage der vorgenannten baulichen Veränderungen und Anlagen ist nicht geklärt.

Nach Angaben des Eigentümers besteht der Sockelbereich des Hauses aus Klinker; dieser wurde im Jahr 2010 nachträglich verkleidet.

Hinsichtlich der Treppenanlage im Außenbereich konnte anhand der Unterlagen nicht geklärt werden, ob diese vollständig auf dem Verkaufsgrundstück liegt.

Die Immobilie ist an die öffentliche Kanalisation angeschlossen. Die Toilettenabwässer werden über eine hauseigene Klärgrube entsorgt, die regelmäßig geleert wird.

Auf dem Nebengelass befindet sich eine Wellenblech-Dacheindeckung.

In den Bauunterlagen findet sich ein Hinweis zur Kellerabdichtung. Ob eine Instandsetzung erfolgt ist, ist nicht bekannt; eine fachtechnische Prüfung wurde nicht durchgeführt. Im Keller ist eine leichte Feuchtigkeit feststellbar. Ursache und Umfang wurden nicht fachtechnisch untersucht.

Die Angaben geben ausschließlich den derzeit bekannten Sach- und Kenntnisstand auf Grundlage der vorhandenen Unterlagen und der Angaben des Eigentümers wieder. Eine technische, baurechtliche oder schadensbezogene Prüfung wurde nicht durchgeführt. Dem Käufer wird empfohlen, die genannten Sachverhalte extern prüfen zu lassen.

Ein Gewähr für die Genehmigung, baurechtliche Zulässigkeit, behördliche Anerkennung oder den tatsächlichen baulichen Zustand der beschriebenen baulichen Anlagen und Veränderungen wird nicht übernommen.

Die vorstehend dargestellten, zum Zeitpunkt der Exposé-Erstellung bekannten Besonderheiten wurden bei der Festlegung des Angebotspreises berücksichtigt.

Der Energieausweis für die Immobilie befindet sich derzeit in Erstellung und wird nach Fertigstellung nachgereicht.

VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Minden a helyszínrol

Das Anwesen befindet sich [illegible] Rand von Treffurt, nur etwa 25 [illegible]eter von der Werra entfernt. Die Lage verbindet d[illegible]Ruhe und Nähe zur Natur [illegible]der guten Erreichbarkeit der örtlichen Infrastruktur.

Die unmittelbare Umgebung ist durch e[illegible]natur[illegible]e und ruhige Wohnlage geprägt. Die Nähe zur Werra bietet ideale Voraussetzun[illegible]r Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung im Freien. Gleichzeitig befindet [illegible] Haus in Treffurt und damit in einer gewachsenen Ortslage mit den Einricht[illegible]gen des [illegible]ichen Bedarfs.

Das großzügige Grundstück von [illegible]3.000 m² unterstreich[illegible]en besonderen Charakter der Immobilie und bietet viel Pla[illegible]r Garten, Freizeit und indi[illegible]elle Nutzung.

Durch die Lage am Tr[illegible]erter Ortsrand ist die Immobilie ruhig ge[illegible] und dennoch gut angebunden.

Die Nähe zur [illegible]erra und zur reizvollen Landschaft des Werratals macht den [illegible]ndort insbesond[illegible]für Menschen interessant, die Wohnen im Grünen mit einer guten Erreic[illegible]rkeit der regionalen Infrastruktur verbinden möchten.

VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

További információ / adatok

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 dieser 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.

Eine Haftung des Maklers für die Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität der vom Eigentümer mitgeteilten Angaben sowie für nicht erkennbare oder nicht untersuchte technische, bauliche oder rechtliche Umstände wird, soweit gesetzlich zulässig, ausgeschlossen.

VP azonosító: 26483030 - 99830 Treffurt

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Robin Weiland

Marienstraße 6, 99817 Eisenach
Tel.: 0 3691 – 2[illegible]707
E-Mail: eisenach@von-poll.com

Von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásával

www.von-poll.com