

Großenlüder

Kleines Eigenheim in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 25226020

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 165.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 86 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 126 m²

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlüder

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlüder

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25226020
Surface habitable	ca. 86 m²
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1

Prix d'achat	165.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlöder

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	26.12.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	482.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1904

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlüder

La propriété



CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlütder

La propriété



CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlüder

La propriété



CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlütder

La propriété



CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlüder

La propriété



CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlüder

La propriété



CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlütder

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

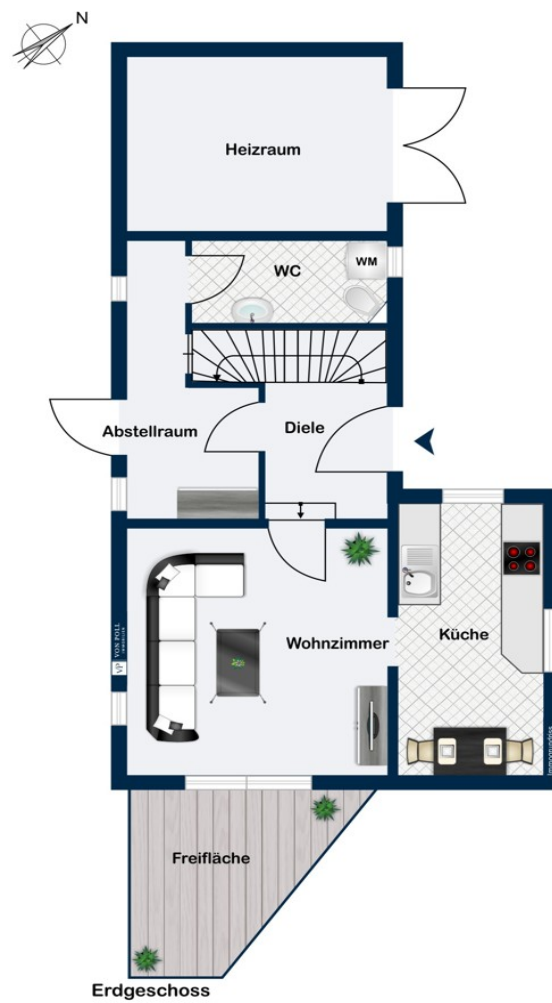
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

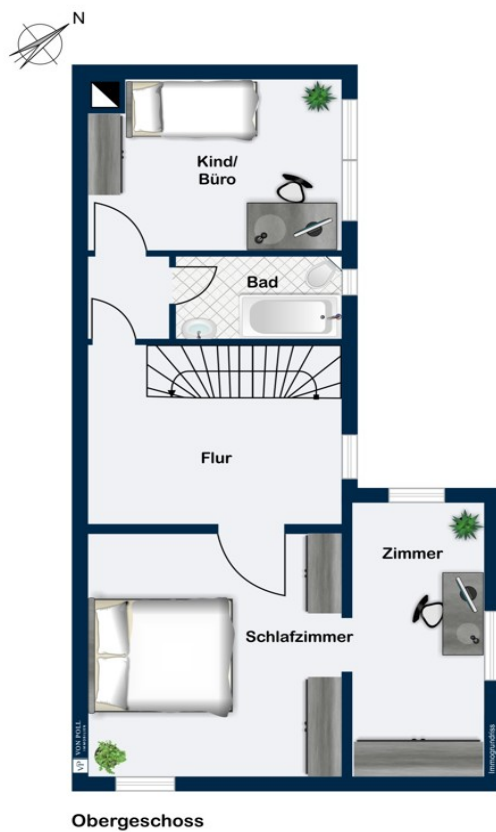
T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlüder

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlүder

Une premiєre impression

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem ca. 126 m² groűen Grundstück im Zentrum von Groűenlүder. Das Haus wurde ca. im Jahr 1904 erbaut und verfűgt ۛber eine Wohnflۛche von ca. 86 m², welche sich auf zwei Geschosse mit insgesamt 4 Zimmern verteilt. Bei dem Gebۛude handelt es sich ca. zur Hۛlfte um einen Fachwerkbau, die andere Hۛlfte ist massiv gebaut. Es gibt einen Kriechkeller, welcher als Hausanschlussraum dient. Im Erdgeschoss finden Sie den Mittelpunkt des Hauses: das helle Wohnzimmer mit Zugang zur sonnigen Terrasse. Der Holzofen bietet Wۛrme und schafft eine gemۛtliche Atmosphۛre. Angrenzend befindet sich die Kۛche, die mit einer neuwertigen Einbaukۛche ausgestattet ist sowie ۛber Platz fۛr eine kleine Essecke verfűgt. Des Weiteren verfűgt das Erdgeschoss ۛber einen Abstellraum mit einem weiteren Zugang nach drauűen sowie ein Gۛste-WC mit Waschmaschinenanschluss und Waschmaschine. Im Obergeschoss finden Sie das Schlafzimmer mit einem angrenzenden Zimmer, welches sich optimal als Ankleideraum eignet. Ein Kinder-/Arbeits-/Gۛstezimmer sowie das Tageslichtbad, welches mit einer groűzۛgigen, fast bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Das Gebۛude hat heute nicht mehr zeitgemۛűe Raumhۛhen von teilweise unter 2,0 m im Schlaf- und Ankleidezimmer sowie im Flur im Obergeschoss. Der Dachboden bietet Ihnen Stau- und Lagerflۛche. Der Heizraum befindet sich in der ehemaligen Garage. Geheizt wird mit einer ۛl-Zentralheizung aus dem Jahr 2001, der Brenner wurde in 2014 getauscht. Die Fenster sind 2-fach verglaste Kunststofffenster aus den Jahren 2005 und 2023. Die Einbaukۛche aus 2023 wird mitverkauft und ist bereits im Kaufpreis enthalten. Der Holzofen wurde ebenfalls in 2023 eingebaut. Das Bad wurde ca. im Jahr 2007 saniert, die Dusche sowie Sanitۛrobjekte wurden 2024 erneuert. Die verlegten Fuűbۛden sind Vinyl-Designbelag, Laminat, Fliesen und Holzdielen. Die Kellerdecke und die oberste Geschossdecke wurden in den letzten Jahren gedۛmmt. Glasfaser liegt im Haus. Die Immobilie wird frei ۛbergeben. Die ۛbergabe kann ab dem 01.07.2025 erfolgen.

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlütter

Détails des commodités

- Einbauküche aus 2023 + Kühlschrank
- Tageslichtbad mit großzügiger Dusche (2024)
- Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss + Waschmaschine
- 2-fach verglaste Kunststofffenster aus 2005 und 2023
- Fußböden: Vinyl-Designbelag, Laminat, Fliesen und Holzdielen
- Öl-Zentralheizung aus 2001, Brenner in 2014 getauscht
- Holzofen aus 2023 (mit neuem Außenschornstein)
- nicht mehr zeitgemäße Raumhöhen von teilweise unter 2,0 m im Schlaf- und Ankleidezimmer + im Flur OG
- Terrasse aus 2023
- Fachwerk und massiv je ca. zur Hälfte
- 1 Stellplatz

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlöder

Tout sur l'emplacement

Die Gemeinde Großenlöder gehört zu den ältesten Ortschaften des Fuldaer Landes und liegt an den östlichen Ausläufern des Vogelsberges reizvoll im Grünen. Die Gemeinde besteht neben dem Kernort aus 6 weiteren Ortsteilen mit insgesamt rund 8.500 Einwohnern. Großenlöder bietet eine gute medizinische Versorgung, Kindergärten, Haupt- und Realschule sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Gaststätten und zahlreiche Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Fulda ist nur ca. 12 km und 15 Fahrminuten entfernt. Lauterbach liegt in etwa gleicher Entfernung. Außerdem verfügt Großenlöder über einen eigenen Bahnhof an der Strecke Fulda-Gießen.

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlöder

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 26.12.2031.
Endenergiebedarf beträgt 482.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1904. Die Energieeffizienzklasse ist H.
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.

CODE DU BIEN: 25226020 - 36137 Großenlüder

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda

Tel.: +49 661 - 48 04 359 0

E-Mail: fulda@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com