Fulda

RESERVIERT: Neuwertige Einzimmerwohnung inkl. TG-Platz, Effizienzhaus 55 EE. Nähe Klinikum

Número de propiedad: 25226013

PRECIO DE COMPRA: 197.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 38,29 m^2 • **HABITACIONES:** 1

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

De un vistazo

Número de propiedad	25226013
Superficie habitable	ca. 38,29 m²
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	197.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	04.09.2034
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	70.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

La propiedad

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

La propiedad

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

La propiedad

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

La propiedad

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

La propiedad

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

La propiedad

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

Planos de planta

Erdgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

Una primera impresión

Sie sind auf der Suche nach einer neuwertigen, kleinen und energieeffizienten Eigentumswohnung zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage in attraktiver Lage? Dann sollten Sie sich dieses interessante Angebot einer Einzimmer-Erdgeschosswohnung mit Terrasse einmal genauer ansehen. Die Wohnung befindet sich im der Straße abgewandten Bereich einer gepflegten Wohnanlage bestehend aus 2 Gebäuden und insgesamt 14 Wohnungen. Sie wurde im Jahr 2022 auf einem 1.413 m² großen Grundstück errichtet. Die rd. 38 m² Wohnfläche teilen sich auf in einen lichtdurchfluteten Wohn- und Schlafbereich mit bodentiefen Fenstern, eine kleine Küche sowie ein innenliegendes Badezimmer mit bodengleicher Dusche, elektrischem Handtuchheizkörper und Waschmaschinenanschluss. Im Sommer genießen Sie die Südost-Terrasse und ganzjährig den Blick in den grünen, sonnigen Garten. Die Wohnung ist praktisch neuwertig und altersgerecht. Die Böden sind mit Vinylparkett und Fliesen belegt. Die Kunststofffenster mit Dreifachverglasung verfügen über elektrische Rollläden. Energieträger der Fußbodenheizung / Zentralheizung sind Pellets. Zur Haustechnik gehört weiterhin eine zentrale mechanische Abluftanlage. Das Gebäude verfügt über einen Personenaufzug. Zur Wohnung gehören und im Kaufpreis enthalten sind ein Kellerraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Die L-förmige Einbauküche wird mit verkauft und ist ebenfalls im Kaufpreis enthalten. Das Hausgeld beträgt aktuell 169,00 € für die Wohnung und 27,00 € für den Tiefgaragenplatz. Die Wohnung wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

Detalles de los servicios

Massivbauweise
Effizienzhaus 55 EE-Standard (wird erreicht, wenn durch eine Heizungsanlage auf Basis erneuerbarer Energien mindestens 55 Prozent des Energiebedarfs des Gebäudes gedeckt bzw. zum Teil oder ganz durch unvermeidbare Abwärme erbracht wird)
Altersgerecht
Einbauküche
Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
Erhöhte Sicherheitsbeschläge
Elektrische Rollläden
Böden: Vinyl, Fliesen
Bodengleiche Dusche
Elektrischer Handtuchheizkörper im Bad
Waschmaschinenanschluss im Bad
Pellet-Zentralheizung
Fußbodenheizung
Zentrale mechanische Abluftanlage
Netzwerkverkabelung
Gegensprechanlage
Südost-Terrasse
Kellerraum
Personenaufzug
Tiefgaragen-Stellplatz

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

Todo sobre la ubicación

Sehr gute und verkehrsgünstige Lage im „Musikerviertel“ von Fulda. Die nächste Stadtbushaltestelle liegt nur ca. 300 m entfernt. Bis zum Klinikum sind es nur ca. 700 m. In rund 5 Minuten erreichen Sie mit dem Wagen die Innenstadt mit ihren Sehenswürdigkeiten und der umfassenden Infrastruktur, das Schulviertel, den ICE-Bahnhof und das Kongresszentrum. Zum Einkaufszentrum Emaillierwerk benötigen Sie ebenfalls 5 Minuten (ca. 1,2 km) mit dem Auto, zur A7, Anschlussstelle Fulda Mitte, ca. 7 Minuten (ca. 3 km). In rd. 15 Minuten erreichen Sie die Ausläufer der Rhön, die für ihren hohen Freizeitwert bekannt ist. Geeignet sowohl für vielfältige Familienausflüge als auch anspruchsvolle sportliche Herausforderungen. Fulda mit seinen rd. 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis Fulda sind zentral in Deutschland und Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur rund eine Stunde Fahrzeit entfernt.

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 70.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 25226013 - 36043 Fulda

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

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