Büdingen

STILVOLLE VILLA MIT WEITBLICK ÜBER BÜDINGEN

VP azonosító: 25290004

VÉTELÁR: 649.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 227 m^2 • **SZOBÁK:** 9 • **FÖLDTERÜLET:** 544 m^2

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

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

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Áttekintés

VP azonosító	25290004
Hasznos lakótér	ca. 227 m²
Szobák	9
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1910

Vételár	649.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2023
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 99 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

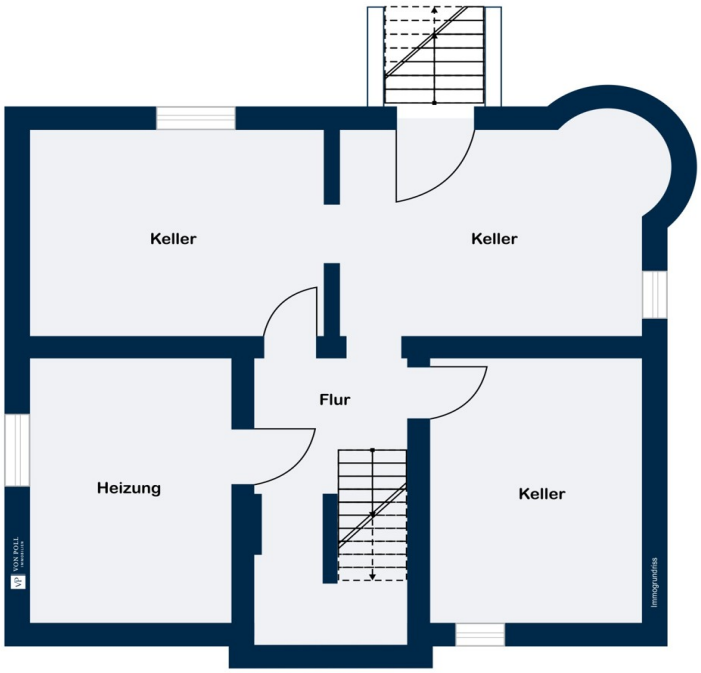
Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

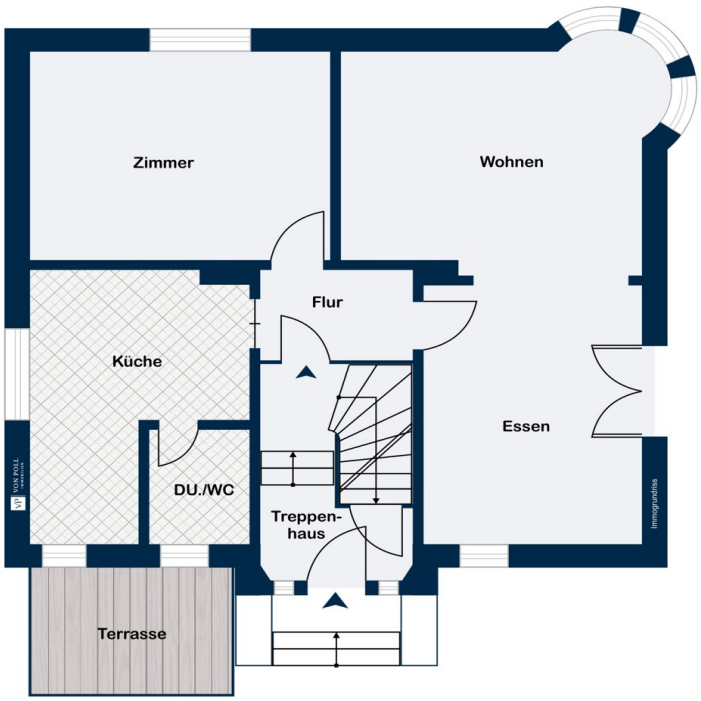
T.: 06052 - 60 598 0

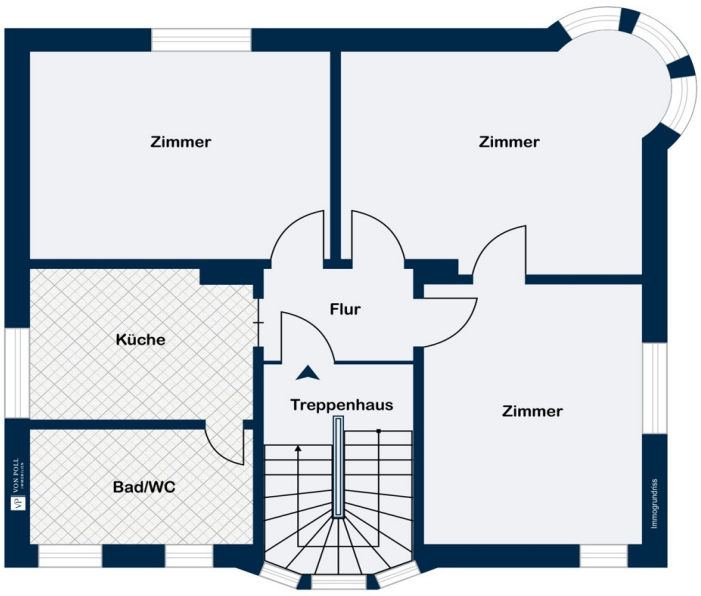
www.von-poll.com

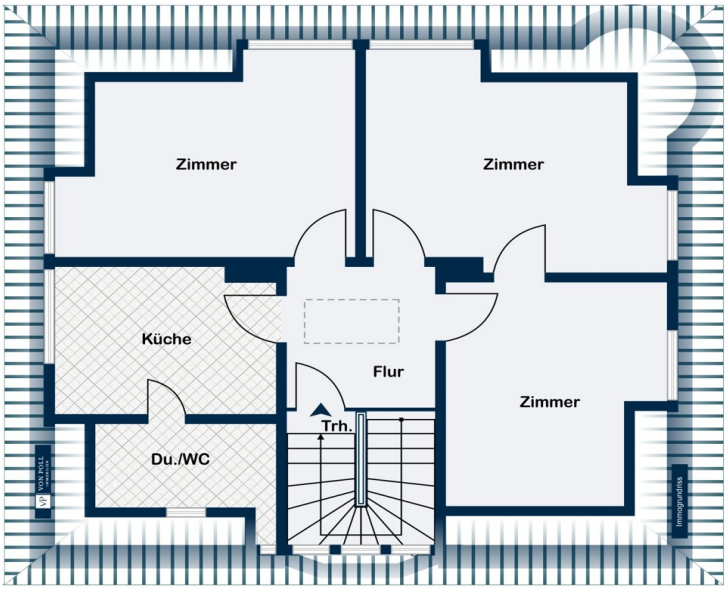
VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Alaprajzok




Zimmer
Wohnen
Flur
Küche
Essen
DU./WC
Treppen-
haus
Terrasse


Zimmer
Zimmer
Flur
Küche
Treppenhaus
Zimmer
Bad/WC



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Az elso benyomás

Diese denkmalgeschützte Villa, erbaut im Jahr 1910, befindet sich auf einem gepflegten Grundstück von ca. 544 m² und bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 227 m². Die massiv gebaute Villa besticht durch ihre gehobene Ausstattungsqualität und die zentrale Lage mit einem beeindruckenden Ausblick über Büdingen.

Mit insgesamt neun Zimmern und drei modernisierten Badezimmern bietet die Immobilie ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Raumaufteilung umfasst bis zu drei Wohneinheiten und bietet damit ideale Voraussetzungen für eine große Familie, für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach oder zur teilweisen bzw. vollständigen Vermietung. Zwei der Bäder sind mit Duschen ausgestattet, während das dritte über eine Dusche und eine Badewanne verfügt.

Die Villa wurde im Laufe der Jahre umfassend modernisiert. Zwischen 1998 und 2004 fanden wichtige Erneuerungen statt, darunter die Erneuerung der Dachentwässerung sowie die Installation von isolierverglasten Fenstern mit Wärmeschutzglas. Die letzten Modernisierungen umfassten unter anderem die Überarbeitung der hochwertigen Holzdielenböden, die Sanierung der Außentreppe und der Stützmauer sowie die Montage eines neuen Hoftors. Die Badezimmer wurden ebenfalls zwischen 2000 - 2015 saniert. Eine neue Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023 sorgt für eine effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung.

Die Ausstattung der Villa zeichnet sich durch hochwertige Materialien aus. Die aufwendig aufgearbeiteten Holzdielen verleihen den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die isolierverglasten Holzfenster mit Wärmeschutzglas sowie die hochwertigen Holzläden tragen zur hervorragenden Energieeffizienz des Hauses bei. Eine Einbauküche gehört ebenfalls zur Ausstattung und bietet praktische Funktionalität für den täglichen Gebrauch.

Der Garten und die zwei großzügigen Terrassen laden zum Entspannen und Verweilen im Freien ein. Dank der zentralen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr schnell und bequem erreichbar.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der historische Gewölbekeller, der nicht nur zusätzlichen Stauraum bietet, sondern auch durch sein einzigartiges Ambiente vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als stilvoller Weinkeller oder Lagerfläche.

Diese Immobilie bietet nicht nur eine hervorragende Wohnqualität aufgrund ihrer großzügigen Raumaufteilung, sondern auch das besondere Flair eines historisch relevanten Wohnhauses in zentraler Lage.

Hört sich das für Sie nach der passenden Immobilie an? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Részletes felszereltség

Villa mit bis zu drei Wohneinheiten, Baujahr 1910, Massivbauweise
- Bodenbeläge hochwertige Holzdielen
- Isolierverglaste Holzfenster mit Wärmeschutzglas aus 2000
- hochwertige Holzläden
- Kabelanschluss
- Gasheizung aus 2023
- 1 x Einbauküche
- 3 Bäder (2 x mit Dusche und 1 x mit Dusche und Badewanne)
- 2 Terrassen
- gepflegter Garten

Modernisierungen
1998 - 2004
- Dachentwässerung erneuert
- Einbau isolierverglaste Fenster (Wärmeschutzglas)
- Elektroleitungen erneuert
- Heizungs- und Sanitäreinrichtungen erneuert
- Putz- und Malerarbeiten innen
- Holzdielenböden aufgearbeitet
- Außentreppe und Stützmauer saniert
- neues Hoftor

2000 Bad EG saniert
2006 Bad OG saniert
2015 Bad DG saniert
2011 Teilflächenerneuerung am Dach
2022 Klappläden erneuert / überarbeitet
2023 Gasheizung

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Minden a helyszínrol

Büdingen

Im historischen Büdingen mit ca. 22.000 Einwohnern findet man alles zum Leben und Arbeiten. Die malerischen Gassen in der idyllischen Altstadt mit den zahlreichen Restaurants, Bars und Cafès laden zum Verweilen ein. Mit einem wunderschönen Biergarten auf der historischen Stadtmauer und verschiedenen Angeboten des Tourismus Center (z.B.: Stadtführungen), ist Büdingen immer ein Erlebnis rund um das Schloss zu Ysenburg.

Des Weiteren hat Büdingen von Supermärkten bis hin zu verschiedenen Fachgeschäften eine Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten. Die „Familienstadt mit Zukunft“ hat ein großes Angebot an Freizeitaktivitäten z.B.: Wildpark, Freischwimmbad, Museen, Stadtbibliothek, Kletterpark sowie ein Indoor Spielplatz. Außerdem bieten die zahlreichen Vereine ein breites Spektrum an Aktivitäten an. Auch die Freunde des kleinen Balles finden in wenige Autofahrminuten entfernt gleich mehrere Golfplätze.
Apotheken, Ärzte, eine Polizeistation und die DRK–Station findet man in Büdingen. Somit ist man in allen Lagen gut versorgt.

Das Schulangebot reicht von Grundschule, Haupt- und Realschule, Gymnasium bis zur Berufsschule. An den meisten Schulen ist die Nachmittagsbetreuung gesichert. Die Betreuung der Kleinsten ist in Büdingen mit mehreren Kindertagesstätten und Kindergärten, sowie einer Zahl an Tagesmüttern gewährleistet.

Die Infrastruktur von Büdingen ist sehr gut. In wenigen Minuten erreicht man in verschiedenen Richtungen immer die A66 und die A45. Somit können Sie Hanau, Gießen und Frankfurt am Main sehr gut erreichen. Der Bahnhof in Büdingen und der gute Busnahverkehr ist eine gute Möglichkeit, wenn sie mal nicht mit dem Pkw unterwegs sein wollen.
Alles in allem haben sie eine wunderschöne erlebnisreiche Stadt, die Ihnen auch eine Vielzahl an Festen bietet wie z.B.: ein attraktives Mittelalterfest oder eine spannende Kulturnacht.

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25290004 - 63654 Büdingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1, 63619 Bad Orb
Tel.: +49 6052 - 60 598 0
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com