Fulda / Haimbach

Idyllisch wohnen in einem kernsanierten ehemaligen Schulhaus-Ensemble

CODICE OGGETTO: 25226019

PREZZO D'ACQUISTO: 475.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 153 m^2 • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 269 m^2

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25226019
Superficie netta	ca. 153 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	1679

Prezzo d'acquisto	475.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

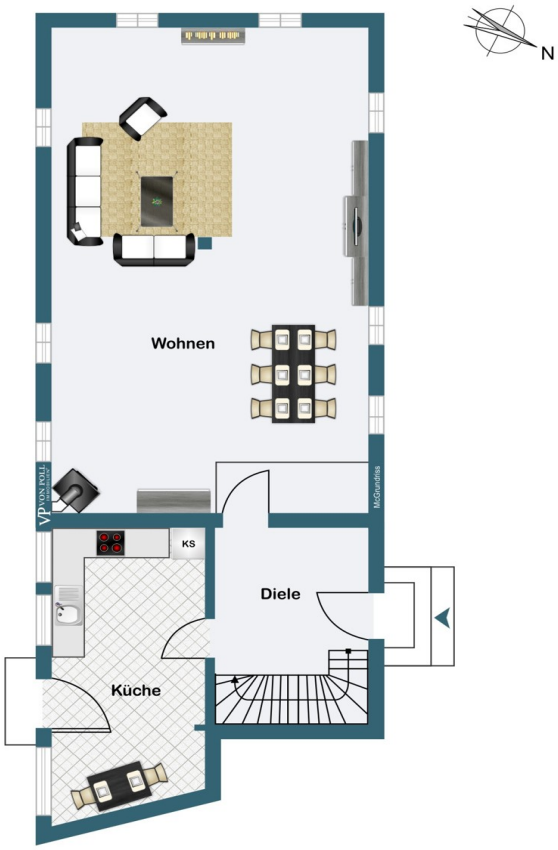
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

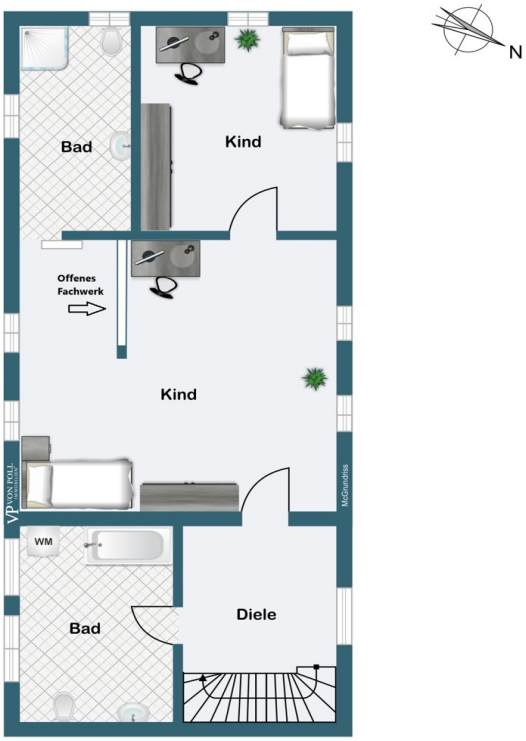
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

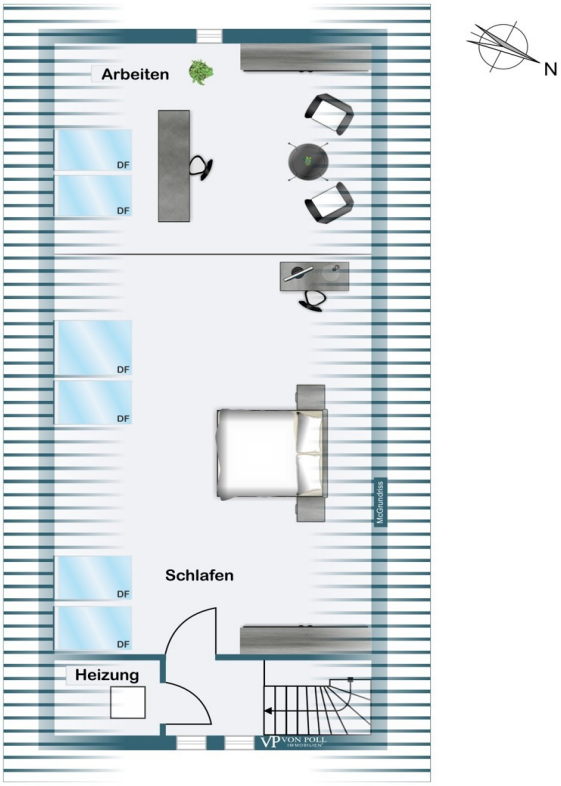
Planimetrie



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Una prima impressione

Als malerisches Kleinod mit Geschichte und individuellem Charme präsentiert sich dieses wunderschöne Ensemble in natur- und stadtnaher Lage. Bis in die Fuldaer Innenstadt sind es gerade einmal 5 km. Die ehemalige Schule wurde 1679/80 als zweigeschossiger Fachwerkbau errichtet und 1820/21 nach Süden erweitert. 2005 wurde das Ensemble kernsaniert. Das Wohnhaus ist ein Kulturdenkmal, Stall und Scheune sind Teil einer Gesamtanlage.
Das helle und freundliche Wohnhaus steht auf einem ca. 269 m² großen Grundstück und bietet 4 Zimmer und ca. 153 m² Wohnfläche für eine Familie oder Individualisten. Von der Diele im Erdgeschoss gelangen Sie in den ca. 46 m² großen Wohnraum, den ehemaligen Schulraum, mit Fußbodenheizung und einem gemütlichen Kaminofen. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich die Küche mit Zugang zum Innenhof sowie zur Dachterrasse auf dem kleinen Stall. Im Obergeschoss gibt es zwei Zimmer für Kinder, Gäste oder Arbeiten sowie zwei Tageslichtbäder. Einmal mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss, einmal mit Dusche. Das Dachgeschoss mit sechs großen, nach Südosten ausgerichteten Dachfenstern eignet sich besonders für ein großzügiges Eltern-Schlafzimmer und z.B. einen privaten Arbeitsplatz. Des Weiteren ist im Dachgeschoss die Heizung untergebracht. Die Raumhöhen betragen im Erdgeschoss ca. 2,20 m, im Obergeschoss ca. 2,00 m und im offenen Dachgeschoss in der Spitze bis zu ca. 2,80 m.
Das Ensemble wurde 2005 kernsaniert. Das Wohnhaus erhielt dabei eine neue Dacheindeckung und -dämmung, die Außenwände eine Innendämmung, neue Holzfenster mit Isolierverglasung, überwiegend mit außen aufgesetzten Bleisprossen sowie eine Erdgas-Brennwertheizung. Alle Versorgungsleitungen wurden neu verlegt, die Bäder sowie der Innenausbau wurden komplett erneuert. Fußbodenbeläge: Holzdielen, Fliesen, Linoleum. Unter dem westlichen Teil des Wohnhauses gibt es einen kleinen Kriechkeller der als Hausanschlussraum fungiert. Die Gebäude sind ungefähr in Form eines Dreiecks um einen Innenhof gruppiert. Der Innenhof ist komplett umschlossen und praktisch uneinsehbar. Der kleine Stall und insbesondere die Scheune bieten den neuen Eigentümern Raum für zahlreiche Möglichkeiten, sich zu verwirklichen. Vom kleinen Lagerraum bis zur Mehrzweckhalle oder z.B. als Wohnmobil-Stellplatz. Die Einbauküche, der Kaminofen sowie die TV-SAT-Anlage werden mitverkauft und sind im Kaufpreis enthalten. Die Immobilie wird frei übergeben, die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Dettagli dei servizi

- 2 Tageslichtbäder
- Einbauküche
- Holzfenster mit Isolierverglasung
- Überwiegend mit außen aufgesetzten Bleisprossen
- Erdgas-Brennwertheizung
- Wohnraum EG mit Fußbodenheizung
- Kaminofen
- Gegensprechanlage mit einer Sprechstelle je Geschoss
- TV-SAT-Anlage
- Telefon- und Kabelanschluss im Wohnraum und DG
- Kabelanschluss in beiden Zimmern im Obergeschoss
- Kleiner Stall mit Dachterrasse
- Scheune
- Wasserbassin im Innenhof

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in Ortsrandlage von Haimbach, einem Stadtteil im Westen von Fulda der sich bis heute einen gewissen dörflichen Charakter bewahrt hat. Der Stadtteil liegt am Südhang des Schulzenbergs. Von dort hat man einen herrlichen weiten Blick auf die Stadt und auf das Panorama der Rhön. Haimbach wurde Im Jahre 852 n. Chr. erstmals urkundlich erwähnt. Der Stadtteil hat rund 2.200 Einwohner. Der öffentliche Personennahverkehr wird über mehrere Buslinien sichergestellt. Die nächste Bushaltstelle ist nur ca. 160 m entfernt. Haimbach verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule und ein Bürgerhaus. Des Weiteren über zwei Gaststätten, zwei Friseure, einen Lebensmittelmarkt, einen Hofladen, sowie eine Metzgerei- und eine Postfiliale. Alles was man sonst noch braucht, bekommt man in der Kernstadt, die mit dem Auto nur 10 Minuten entfernt ist. Zahlreiche Vereine bieten verschiedenste Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Fulda mit seinen rund 70.000 Einwohnern hat eine über 1.275-jährige Geschichte und eines der größten geschlossenen Barockviertel Deutschlands. Stadt und Landkreis sind zentral in Deutschland sowie Europa gelegen. Die Verkehrsinfrastruktur ist hervorragend: A 7, A 66 und ICE-Knotenpunkt. Der Frankfurter Flughafen liegt nur ca. eine Stunde Fahrzeit entfernt.

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25226019 - 36041 Fulda / Haimbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com