

Großenlüder

Kleines Eigenheim in zentraler Lage

Property ID: 25226020



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 165.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 86 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 126 m²

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlüder

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlütder

At a glance

Property ID	25226020	Purchase Price	165.000 EUR
Living Space	ca. 86 m²	Commission	Käuferprovision beträgt 2,975 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	4		
Bedrooms	2		
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlütder

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Oil
Energy certificate valid until	26.12.2031

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	482.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1904

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlüder

The property



Property ID: 25226020 - 36137 Großenlüder

The property



Property ID: 25226020 - 36137 Großenlütder

The property



Property ID: 25226020 - 36137 Großenlüder

The property



Property ID: 25226020 - 36137 Großenlüder

The property



Property ID: 25226020 - 36137 Großenlütter

The property



Property ID: 25226020 - 36137 Großenlüder

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

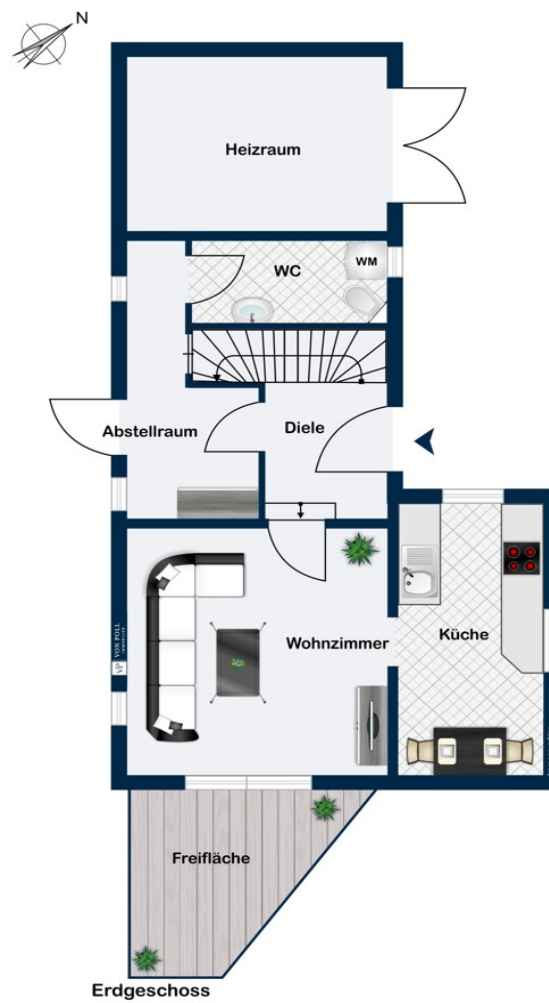
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0661 - 48 04 359 0

www.von-poll.com

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlüder

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlүder

A first impression

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem ca. 126 m² gro遝n Grundstück im Zentrum von Gro遝nlүder. Das Haus wurde ca. im Jahr 1904 erbaut und verfүgt ۛ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 verfۛgt. Des Weiteren verfۛgt das Erdgeschoss ۛber einen Abstellraum mit einem weiteren Zugang nach drau遝n 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 gro遝zۛgigen, fast bodengleichen Dusche ausgestattet ist. Das Gebۛude hat heute nicht mehr zeitgemۛ遝 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 Fu遝bۛden 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.

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlütter

Details of amenities

- 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

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlöder

All about the location

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.

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlütder

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlöder

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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