

Großenlüder

Kleines Eigenheim in zentraler Lage

Property ID: 25226020www.von-poll.com

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

Property ID: 25226020 - 36137 Großenlütder

- 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 Großenlütter

At a glance

Property ID	25226020	Purchase Price	165.000 EUR
Living Space	ca. 86 m ²	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 Großenlüder

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	482.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.12.2031	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 Großenlüder

The property



Property ID: 25226020 - 36137 Großenlütder

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

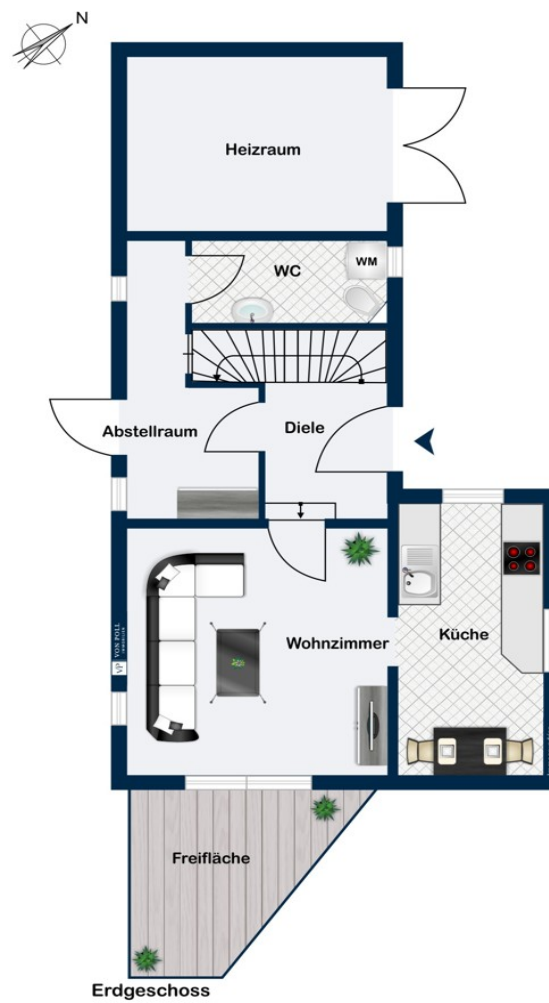
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

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 Großenlütter

A first impression

Dieses Einfamilienhaus steht auf einem ca. 126 m² großen Grundstück im Zentrum von Großenlütter. Das Haus wurde ca. im Jahr 1904 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 86 m², welche sich auf zwei Geschosse mit insgesamt 4 Zimmern verteilt. Bei dem Gebäude handelt es sich ca. zur Hälfte um einen Fachwerkbau, die andere Hälfte 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 Wärme und schafft eine gemütliche Atmosphäre. Angrenzend befindet sich die Küche, die mit einer neuwertigen Einbauküche ausgestattet ist sowie über Platz für eine kleine Essecke verfügt. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über einen Abstellraum mit einem weiteren Zugang nach draußen sowie ein Gäste-WC mit Waschmaschinenanschluss und Waschmaschine. Im Obergeschoss finden Sie das Schlafzimmer mit einem angrenzenden Zimmer, welches sich optimal als Ankleideraum eignet. Ein Kinder-/Arbeits-/Gästezimmer sowie das Tageslichtbad, welches mit einer großzügigen, fast bodengleichen Dusche ausgestattet ist.

Das Gebäude hat heute nicht mehr zeitgemäße Raumhöhen von teilweise unter 2,0 m im Schlaf- und Ankleidezimmer sowie im Flur im Obergeschoss.

Der Dachboden bietet Ihnen Stau- und Lagerfläche. Der Heizraum befindet sich in der ehemaligen Garage. Geheizt wird mit einer Öl-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 Einbauküche 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 Sanitärobjekte wurden 2024 erneuert. Die verlegten Fußböden sind Vinyl-Designbelag, Laminat, Fliesen und Holzdielen. Die Kellerdecke und die oberste Geschossdecke wurden in den letzten Jahren gedämmt. Glasfaser liegt im Haus.

Die Immobilie wird frei übergeben. Die Übergabe 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 the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com