Büdingen

EINFAMILIENHAUS IM HERZEN VON BÜDINGEN

CODE DU BIEN: 24290003

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 169.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 100,68 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 79 m²

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24290003
Surface habitable	ca. 100,68 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1880
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	169.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2019
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 47 m²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	04.03.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	405.77 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1880

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Team Geschäftsstellen Bad Orb und Büdingen

Hier sind wir für Sie tätig

Oberer Main-Kinzig-Kreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Würzburger Str. 1, 63619 Bad Orb
T.: 06052 60 598 0

www.von-poll.com/bad-orb
bad.orb@von-poll.com

Östlicher Wetteraukreis
VON POLL IMMOBILIEN Shop
Vorstadt 2, 63654 Büdingen
T.: 06042 97 9955 0

www.von-poll.com/buedingen
buedingen@von-poll.com

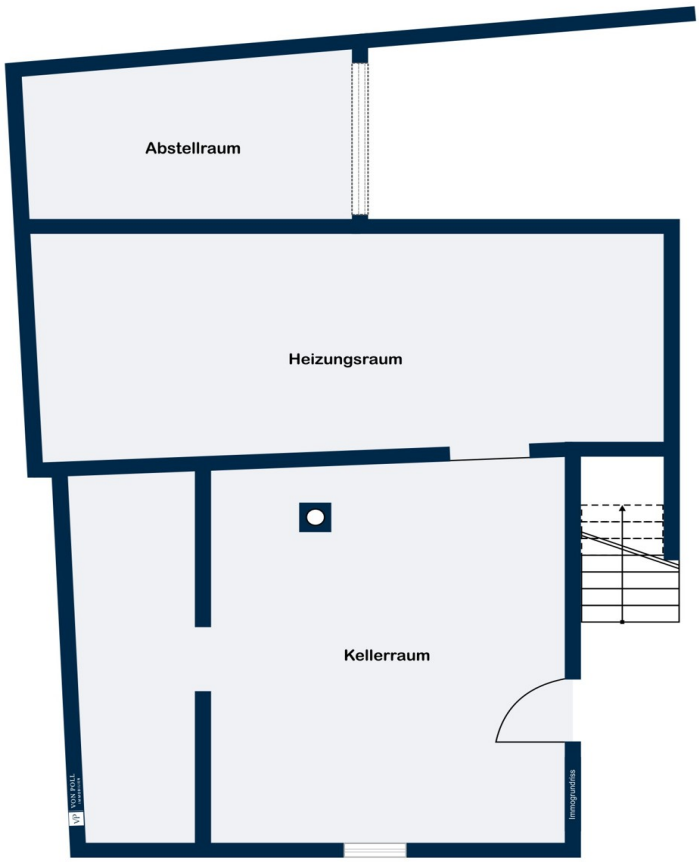
www.von-poll.com

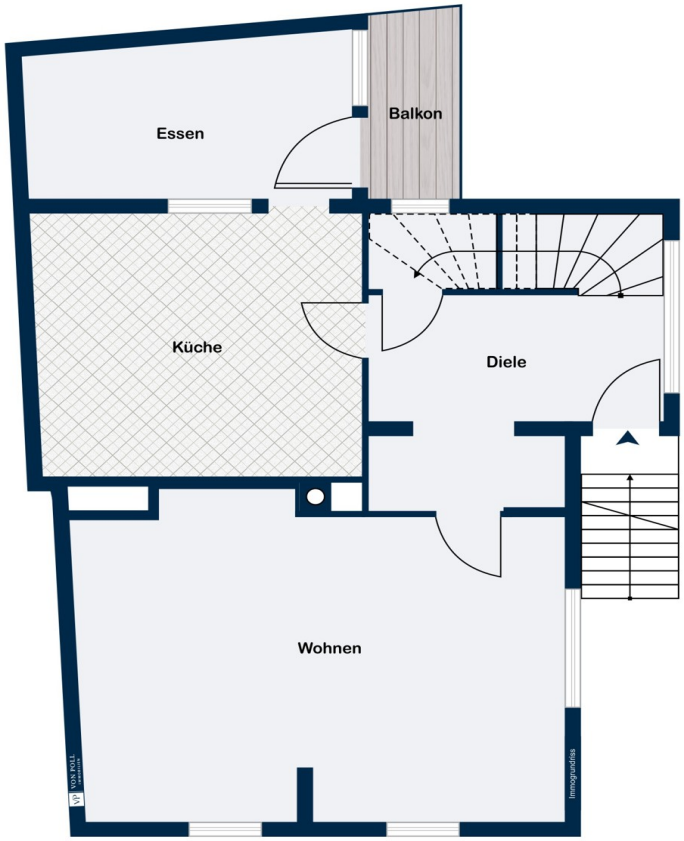
CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

La propriété

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

Plans d'étage




Essen
Balkon
Küche
Diele
Wohnen

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

Une première impression

Das 1880 errichtete Einfamilienhaus, welches sich im historischen Stadtkern von Büdingen befindet, präsentiert sich auf einer Grundstücksfläche von ca. 79 m² mit einer Wohnfläche von ca. 100 m². Das Haus verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Zwei Balkone laden zum Verweilen im Freien ein. Die Immobilie wurde in den letzten Jahren modernisiert, wobei der Keller aus dem Baujahr 1880 massiv errichtet wurde. Das Erd- und Obergeschoss wurden 1960 in Holzständerbauweise erbaut. Die Fenster wurden zwischen 2005 und 2019 erneuert und sind zweifach verglast. Das Badezimmer im Obergeschoss wurde 2017 saniert, die Fassade erhielt 2016 einen neuen Anstrich. Die Ölheizung stammt aus dem Jahr 1988, die Elektrikleitungen wurden 1975 installiert. Die Ausstattungsqualität kann als normal eingestuft werden. Die Bodenbeläge im Haus variieren zwischen Teppich, Fliesen und PVC. Eine Einbauküche befindet sich im Erdgeschoss. Zusätzlich verfügt das Haus über eine kleine Garage. Die Lage im historischen Stadtkern von Büdingen ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Hier finden Bewohner eine gute Infrastruktur und beste Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als attraktive Immobilie in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage. Es bietet genügend Platz für Paare oder eine kleine Familien, die in einem historischen Umfeld leben möchten. Hört sich das für Sie nach der passenden Immobilie an? Dann vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

Détails des commodités

Einfamilienhaus, Baujahr 1880, unterkellert
- Bodenbeläge Teppich, Fließen, PVC
- zweifach verglaste Kunststofffenster aus 2005-2019
- Ölheizung aus 1988
- Einbauküche Erdgeschoss
- 2 Balkone
- Garage

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.3.2033. Endenergiebedarf beträgt 405.77 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1880. 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 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.

CODE DU BIEN: 24290003 - 63654 Büdingen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Wolfram Hundeshagen

Würzburger Straße 1 Bad Orb
E-Mail: bad.orb@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com