

Exposé

Zweifamilienhaus in Poppenhausen

Schönes Zweifamilienhaus in Poppenhausen / Rhön !!!!



Objekt-Nr. OM-424629

Zweifamilienhaus

Verkauf: **439.000 €**

36163 Poppenhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1978	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	473,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	2	Schlafzimmer	7
Zimmer	9,00	Badezimmer	4
Wohnfläche	232,00 m ²	Stellplätze	3
Nutzfläche	104,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein vielseitig nutzbares und saniertes Haus mit angenehmen Betriebskosten. Die Immobilie wird provisionsfrei von privat verkauft. Das Haus kann sofort übernommen werden, Einer schnellen Abwicklung steht hier nichts im Weg.

Ausstattung

Hier sind sie auf eine besondere Immobilie gestoßen. Alles ist auf dem neuesten Stand der Technik. Elektrische Rollos, dezentrale Lüftungsanlage, Fußbodenheizung, Bad/Küche. Photovoltaik 9,8 kw mit Speicher und Einnahmen aus Einspeisung, Neue Fenster, Dach komplett erneuert in 2020. Geheizt wird über eine Fernwärmeanlage die im Dorf nachhaltig betrieben wird. Kein Gas oder Öl Kauf Nötig/ keine hohen Stromkosten waltungsfrei. Ein Ofenanschluss ist vorhanden mit einem zugelassenen Schornstein. Die Häuser haben sep. Eingänge somit ist eine Vermietung für zusätzliche Einnahmen möglich.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Sonstiges: Eine Einbauküche ist nicht vorhanden, das überlassen wir dem neuen Eigentümer. Im Keller gibt es weitere Räume für individuelle Nutzung. Im hinteren Haus ist im Obergeschoß die Deckenhöhe 203cm

Durch die Gauben auf beiden Häusern sind es jeweils 2 Vollgeschosse plus Keller.

Lage

Hier befindet man sich in einer zentralen Dorflage mit einer guten Infrastruktur. Die Umgebung ist ruhig. Es gibt rundherum viele Wanderwege und für Wintersportbegeisterte ist die Wasserkuppe in der Nähe. Alle alltäglichen Dinge sind in Fußläufiger Nähe zu erreichen. Wer daran interessiert ist das Haus als Ferienwohnung zu vermieten dem sind die Gegebenheiten hierfür vorhanden. Nachfrage dazu ist sehr groß.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	128,60 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie



Umgebung



Terasse

Exposé - Galerie



Weg zu den Eingängen



Außenanlage

Exposé - Galerie



Dach mit Photovoltaik



Gauben vorne und hinten

Exposé - Galerie



Flur neue Verteilung



Durchgang Esszimmer Küche

Exposé - Galerie



Ess/Wohnbereich



Ess/Wohnbereich

Exposé - Galerie



Ess/Wohnbereich



Treppenhaus EG



Flur OG

Exposé - Galerie



Aufgang zum Dachboden



Holzlaibungen Kind 2



Deckenbereich Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Deckenbereich Kinderzimmer



Büro/Hobbyraum KG

Exposé - Galerie



Kellertreppe



Waschküche

Exposé - Galerie



Bad EG hinten



Bad EG hinten

Exposé - Galerie



Bad OG hinten



Hinterzimmer OG hinten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer OG hinten



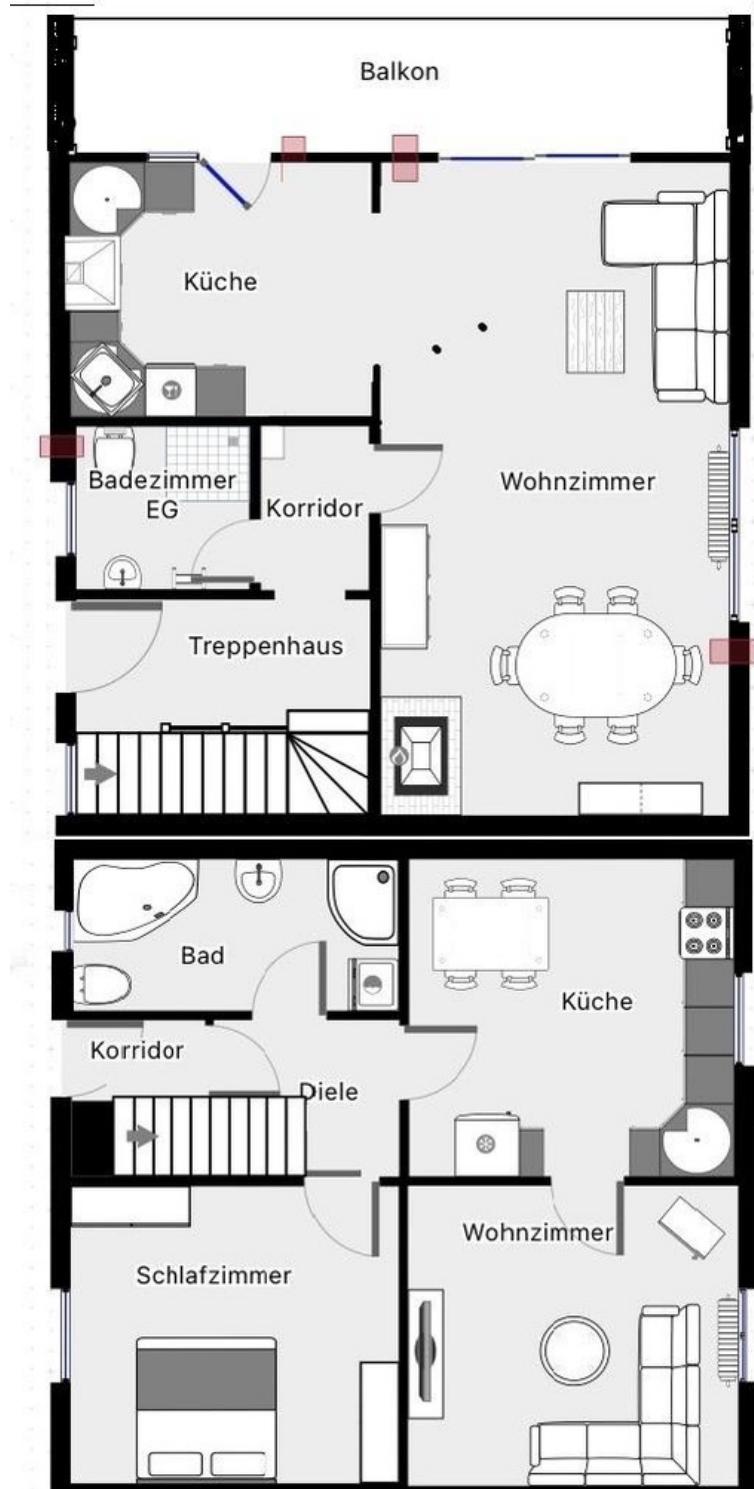
Küche EG hinten

Exposé - Galerie



Küche EG hinten

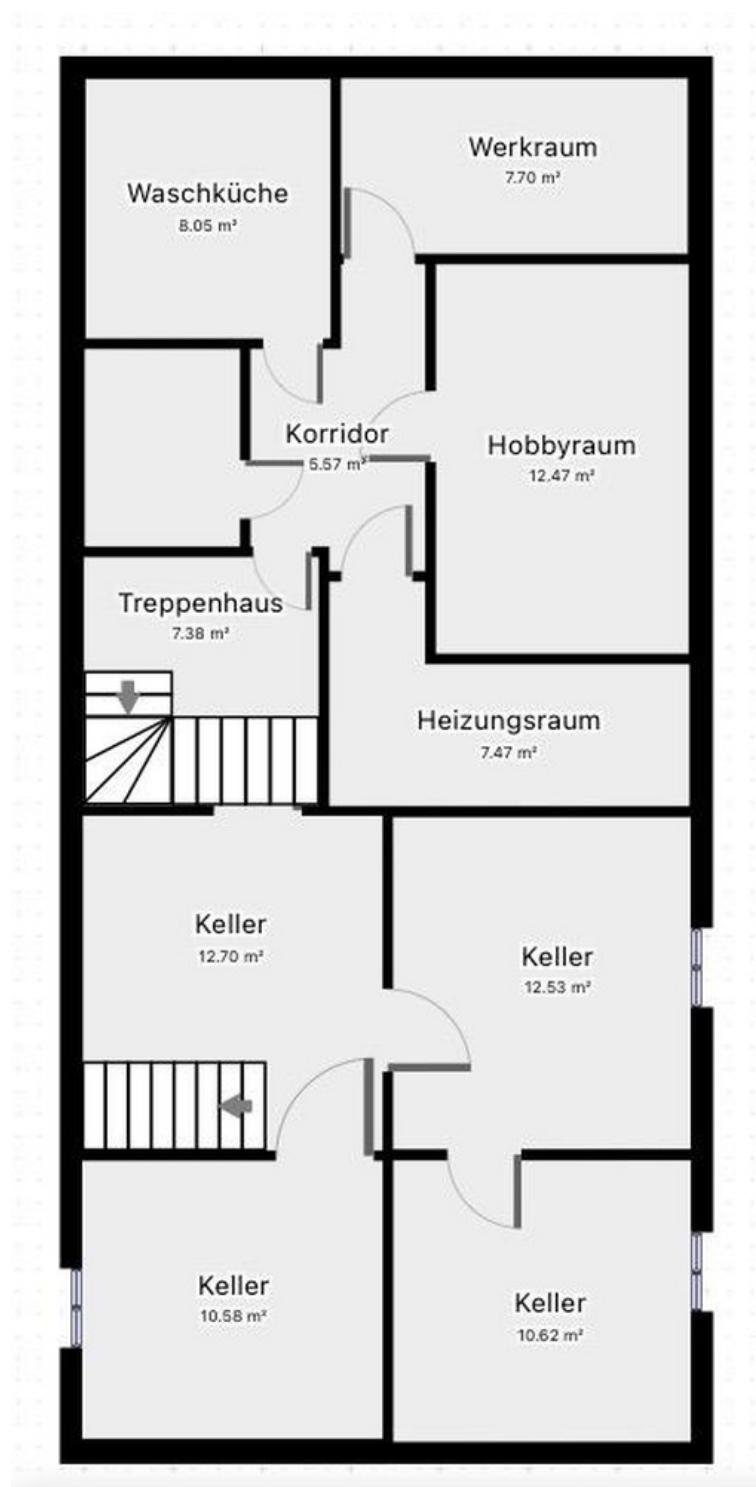
Exposé - Grundrisse



ERDGESCHOSS

Erdgeschoss

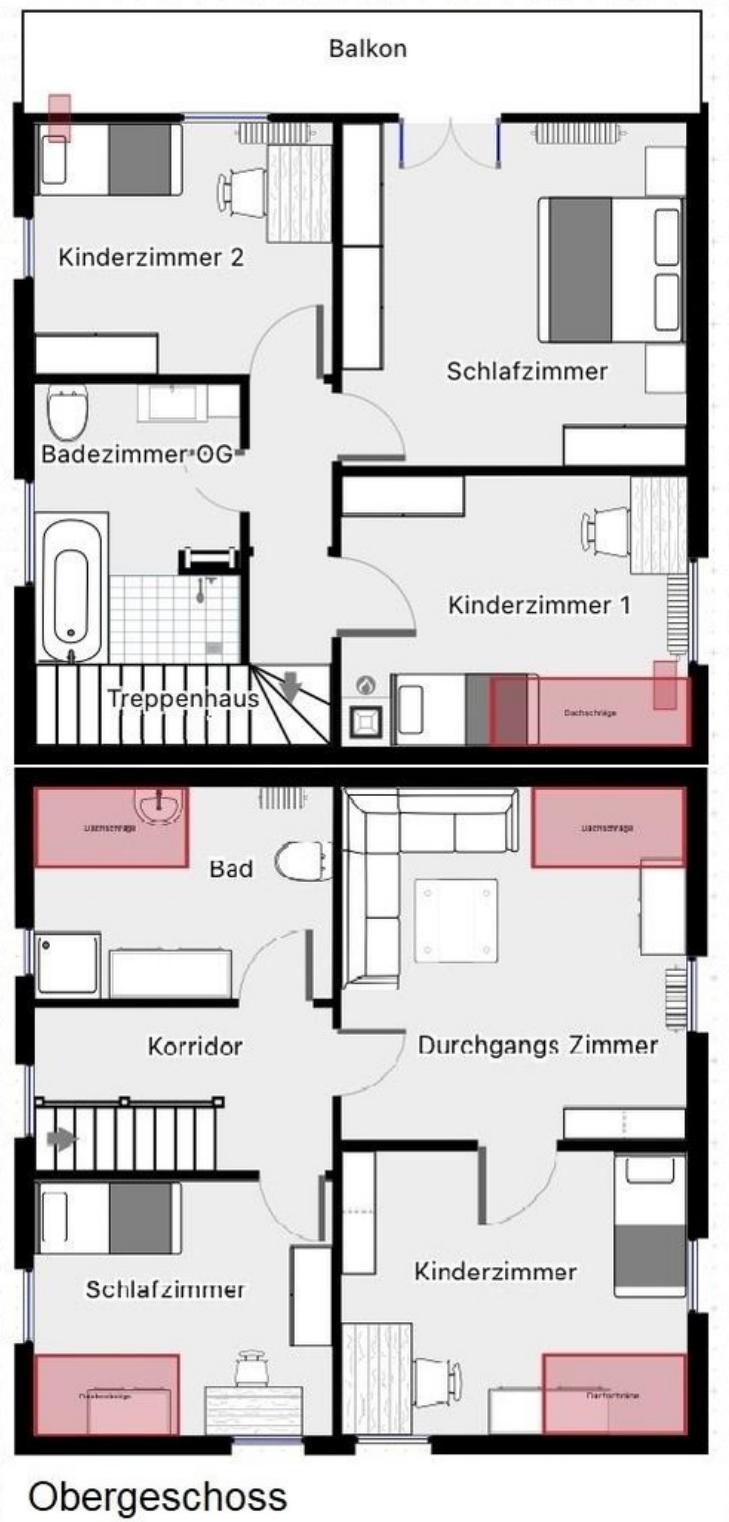
Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS  3D AN

Kellergeschoss

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss

Obergeschoss