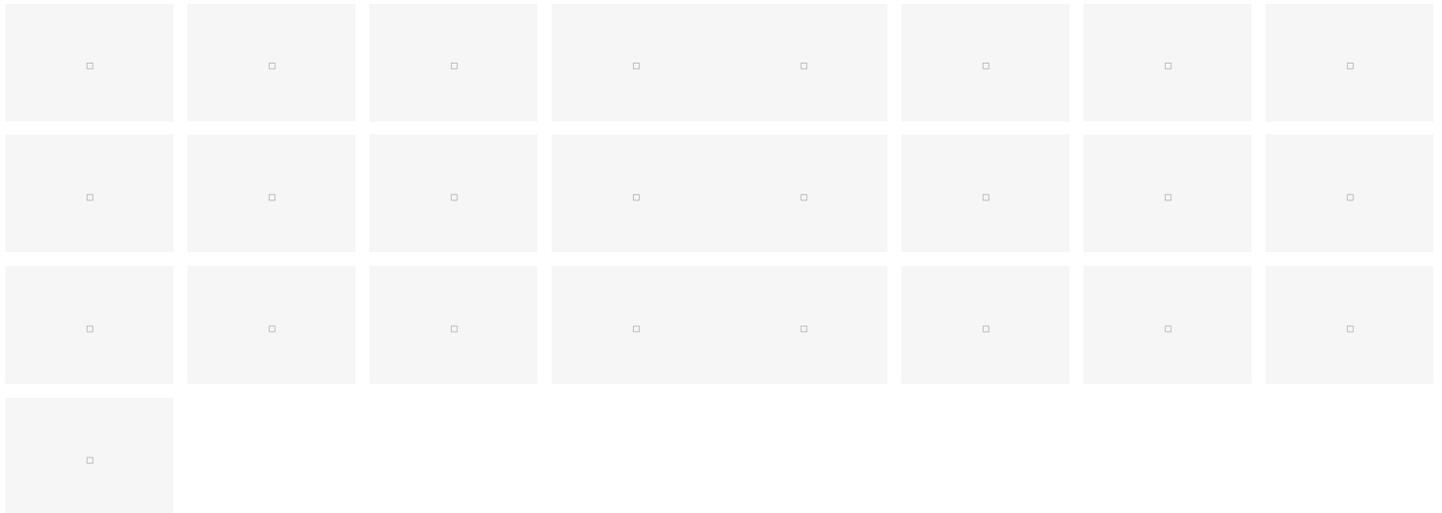


Neubau - Erstbezug - Wohnen am Vulkanradweg!

Preis: 377.000 €



Artikel

Artikelnummer #216714

Anbieter

Garant Immobilien GmbH
Telefon: 07751-918250
Fax: 07751 91825 20
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

Typ: Kaufangebote
Veröffentlicht am : 09.11.22

Preis

Preis: 377.000 €
Preis Stellplatz / Garage: 9.000 €
Anzahl Stellplätze: 1
Im Kaufpreis enthalten: Nein

Details

Wohnfläche: 105 (m²)
Anzahl Zimmer: 4
Anzahl Badezimmer: 2

Verfügbarkeit

Verfügbar ab: 02.03.23

Neubau - Erstbezug - Wohnen am Vulkanradweg!

Preis: 377.000 €

Objektbeschreibung

Lage: Hirzenhain ist eine Gemeinde im hessischen Wetteraukreis. Der Ort liegt östlich der Wetterau im westlichen Vogelsberg und wird von der Nidder durchflossen. Hirzenhain ist mit knapp 3.000 Einwohnern eine der drei kleinsten Gemeinden im Wetteraukreis. Die Eisenbahnstrecke nach Hirzenhain wurde bereits vor vielen Jahren stillgelegt. Heute verläuft an dessen Stelle einer der schönsten Radwege Hessens, der 94 kilometer lange Vulkanradweg. Er eignet sich ideal für Familieausflüge. Zudem bietet Hirzenhain attraktive Einkehrmöglichkeiten und ein Naturschwimmbad. Fußläufig erreichbar sind eine Bäckerei, ein Supermarkt, Apotheke, Friseur, Bushaltestelle und Ärzte.

Weitere Angaben / Freitext: Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 28,60 kWh/(qm*a)

Energieeffizienz: Klasse A+ (<30)

Heizung: Fußbodenheizung mit Gas

Baujahr laut Energieausweis: 2023
1 x Tiefgarage, 1 x Stellplatz außen* ohne Käuferprovision * Kaufpreis der Wohnungen im 1. Obergeschoss = EUR 377.000,- * Kaufpreis der Wohnung im 3. Obergeschoss = EUR 381.000,- * Ein KFZ-Stellplatz kann separat erworben werden und ist nicht im Kaufpreis enthalten = Kaufpreis EUR 9000,- * Ein Garagenstellplatz kann ebenso separat erworben werden = Kaufpreis EUR 19.000,- * Aufzug * Eichenparkett * Kunststoffenster 3-fach verglast - nach WEG-Gesetz * elektr. Rolläden * überdachter Balkon * Anschluss für Waschmaschine und Trockner im Abstellraum * Zentralheizung - Wärmepumpe und Gas-Brennwerttechnik - nach WEG-Gesetz * Warmwasser Fußbodenheizung mit Raumthermostaten und elektrischen Steuerventilen * am Vulkanradweg * Naturfreibad fußläufig * am Wald gelegen

Objektnummer: 786.046

Weitere Details & Energie

Objektzustand: Erstbezug

Baujahr: 2023

Erstellungsdatum des Energieausweises: ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Bedarf/ Verbrauch: 28,6 (kWh/(m²*a))

Energieeffizienzklasse: A+

Wesentlicher Energieträger: Gas

Heizungsart: Fußbodenheizung

Ausstattung

Gartenmitbenutzung

barrierefrei

barrierefrei

Es stehen drei Wohnungen mit dem gleichen Grundriss zum Verkauf: 1.

Obergeschoss (KP = EUR 377.000,-) oder 3.Obergeschoss (KP = EUR 381.000,-): 4

Zimmer mit Balkon (1/2) = ca. 104,81 qm * Wohnen/Essen/Küche = 30,71m²; *

Diele = 13,05m²; * Abstellraum = 3,18m²; * Schlafen = 16,28m²; * Bad 1 = 4,75m²; *

Gast = 13,79m²; * Büro = 11,70m²; * Bad 2 = 5,13m²; * Balkon = (1/2) 6,22m²

Neubau - Erstbezug - Wohnen am Vulkanradweg!

Preis: 377.000 €

Beschreibung

Die sinnvollste Art Ihr Geld vor der Inflation zu schützen! Momentan fühlen Sie sich noch wohl in Ihrem Einfamilienhaus mit Garten, aber was spricht dagegen jetzt schon für später vorzusorgen... z. B. mit einer attraktiven Eigentumswohnung. Jetzt noch als Kapitalanlage und später zum Selbstbezug. Deshalb stellen wir Ihnen gerne das Neubauvorhaben am Vulkanradweg vor. Das Gebäude wird in solider, Massivbauweise errichtet und erfüllt alle Anforderungen des GebäudeEnergieGesetzes 2020. Insgesamt befinden sich in dem Gebäude 14 Wohneinheiten. Die Fertigstellung erfolgt Mitte 2023. Zum Verkauf stehen aktuell noch zwei Wohnungen mit exakt dem gleichen Grundriss. Noch können Sie wählen, ob 1. oder 3. Obergeschoss. Die moderne, barrierefreie und hochwertig erbaute vier Zimmer Wohnung mit Balkon, bietet Ihnen mit ihrem architektonisch, ideal durchdachten Grundriss den gewünschten Wohnkomfort. Auf ca. 104m² verteilen sich eine Diele, ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, ein Gästezimmer, ein Wannenbad, ein Schlafzimmer mit Duschbad, ein Wohn-, Esszimmer mit Küche und einem überdachten Balkon. Hier genießen Sie nicht nur den herrlichen Blick in den Wald sondern atmen auch die saubere Waldluft des angrenzenden Waldes. Natur und Ruhe pur. Hirzenhain ist Infrastrukturmäßig gut aufgestellt. Aktives Freizeitmanagement wird groß geschrieben. Jedermann Vereine gibt`s für die Geselligkeit. Sport finden Sie mit dem Vulkanradweg direkt vor der Tür und entspannen können Sie im 250 Meter entfernten Naturschwimmbad. Mit dem Aufzug erreichen Sie Ihre Wohnung bequem direkt aus der Garage. Ein Kfz-Stellplatz und ein Garagenstellplatz können zusätzlich erworben werden und sind nicht im Kaufpreis enthalten. Habe ich Ihr Interesse geweckt? Weitere Angebote unter www.GARANT-IMMO.de

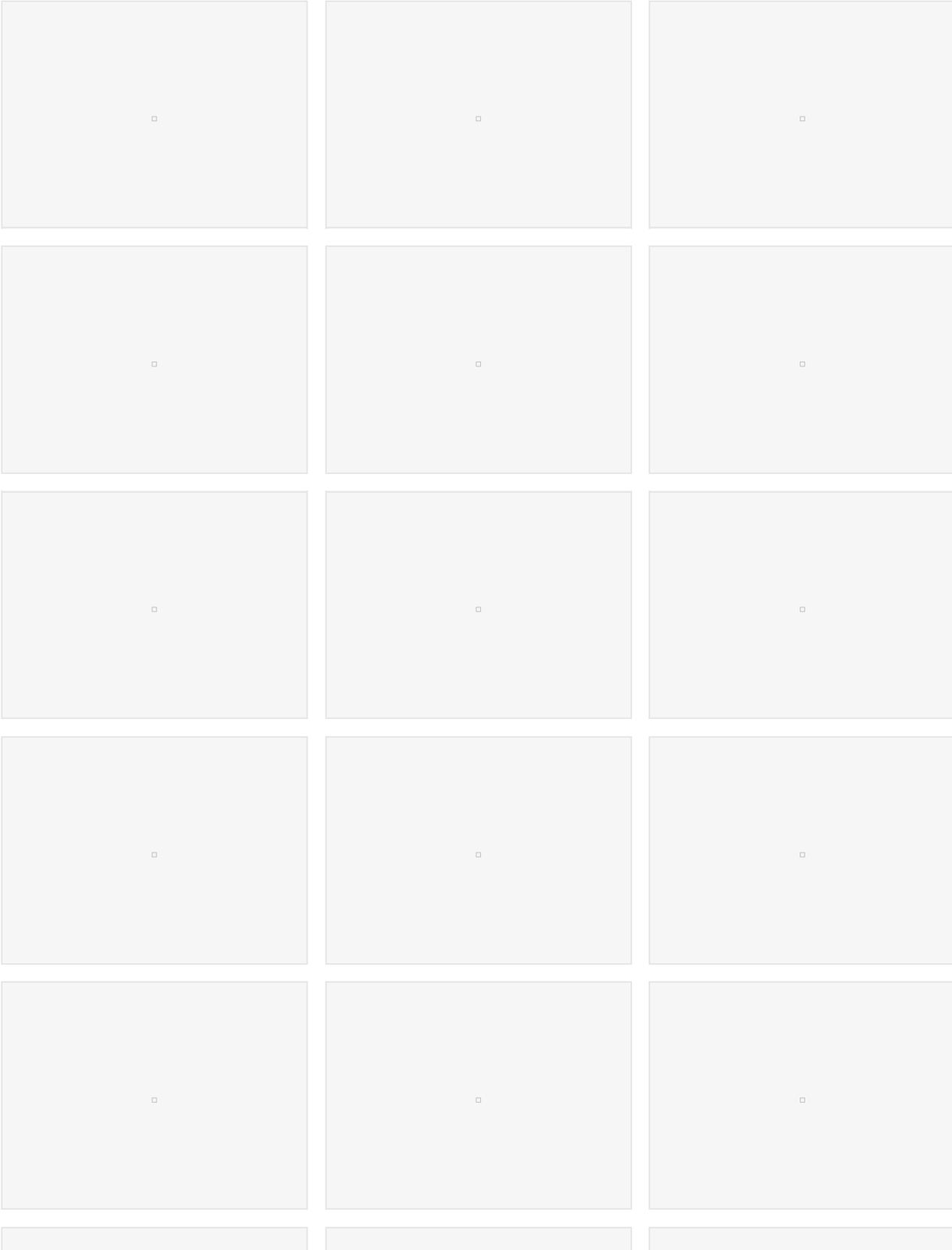
Objekt Standort

[Hirzenhain, Deutschland](#)

Neubau - Erstbezug - Wohnen am Vulkanradweg!

Preis: 377.000 €

Produktbilder



Neubau - Erstbezug - Wohnen am Vulkanradweg!

Preis: 377.000 €

