Sontra / Wichmannshausen

Einfamilienhaus mit historischem Charme und großzügigem Grundstück

Objektnummer: 23037134

KAUFPREIS: 90.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 154 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 633 m²

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Auf einen Blick

Objektnummer	23037134
Wohnfläche	ca. 154 m²
Dachform	Krüppelwalmdach
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1722
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	90.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2018
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Die Immobilie

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das im Jahr 1722 erbaut wurde und sich auf einem Grundstück von ca. 633 m² befindet. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 154 m² und steht unter Ensembleschutz.

Das Objekt beeindruckt mit seinem historischen Charme und der einzigartigen Bauweise, die typisch für die Epoche ist. Im Jahr 1868 wurde das Haus erweitert und im Jahr 1870 um die Scheune mit einer Fläche von 150 m² ergänzt. Diese kann für verschiedene Zwecke genutzt werden und bietet unzählige Möglichkeiten.

Die Gasheizung wurde im Jahr 1998 erneuert und das Dach im Jahr 1985. Dadurch wurden bereits wichtige Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Dennoch besteht weiterer Renovierungsbedarf, um das Haus in seinen vollen Glanz zurückzuversetzen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, wodurch Ihnen viel Gestaltungsspielraum geboten wird, um das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu renovieren und einzurichten.

Um Ihr Auto sicher und geschützt unterzubringen, steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Diese bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug.

Das Grundstück bietet viel Platz im Freien, um Ihren eigenen Garten zu gestalten und Ihren grünen Daumen auszuleben. Hier können Sie Ihre persönliche Oase der Ruhe schaffen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus schafft großes Potenzial für Menschen, die ein historisches Gebäude mit Charme und Charakter suchen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und stellen Sie sich Ihre Zukunft in diesem einzigartigen Haus vor.

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Ausstattung und Details

Erdgeschoss
~Wohnzimmer ca. 30,78 m²
~Küche ca. 16,38 m²
~Waschküche ca. 12,63 m²
~Bad ca. 5,41 m²
~Flur ca. 9,65 m²
~Abstellkammer ca. 1,68 m²
Gesamt ca. 76,53 m²
Obergeschoss
~Wohnzimmer ca. 14,82 m²
~Schlafzimmer ca. 15,91 m²
~Schlafzimmer ca. 14,87 m²
~Schlafzimmer ca. 12,46 m²
~Küche ca. 6,48 m²
~Bad ca. 3,15 m²
~Flur gesamt ca. 9,65 m²
Gesamt 77,35 m²
Insgesamt 153,88 m²

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Alles zum Standort

Wichmannshausen gehört zur Stadt Sontra und liegt im Werra-Meißner-Kreis, im äußersten Nordosten von Hessen und gehört zum Regierungsbezirk Kassel.
Die Landschaft des Werra-Meißner-Kreises wird durch den Wechsel zwischen bewaldeten Höhen und landwirtschaftlich genutzten, reizvollen Tälern bestimmt. Etwa drei Viertel des Kreisgebietes sind Landschafts- oder Naturschutzgebiet und mehr als 40% verfügen über einen Waldbestand. Das größte Fließgewässer ist die Werra, die den Kreis von Südosten nach Nordwesten durchzieht. Wichmannshausen ist direkt an ein wunderschönes Rad- und Wanderwegenetz angeschlossen, welches Sie an historischen Schlössern und Burgen vorbeiführt. Die höchste Erhebung ist der Hohe Meißner, der 754 Meter über den Meeresspiegel hinaus ragt.
Zu den bedeutenden Nord-Süd-Verkehrsadern, die den Kreis durchziehen zählen die Eisenbahnlinie Hamburg - Hannover - Göttingen -Sontra - Fulda - Frankfurt - München, sowie die Bundesstraße 27.Weiterhin bietet der Werra-Meissner-Kreis eine gute Anbindung in die östlichen Bundesländer. Zur Zeit wird die Autobahn 44 weiter ausgebaut.

Die Wartburgstadt Eisenach erreichen Sie nach ca. 37 km, die Uni-Stadt Göttingen nach ca. 60 km, die Kreisstadt Eschwege nach ca. 12 km, die Städte Bad Hersfeld nach ca. 40 km und Kassel nach ca.50 Kilometern.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs stehen in Sontra zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Kreisstadt Eschwege, sowie Bebra und Bad Hersfeld.
Sontra hat ein eigenes Freitzeit- und Erlebnisbad. Die Breitenbacher Seen, ca. 1 km südwestlich von Bebra gelegen, laden mit der ca. 17 ha Seenfläche zum Baden und Entspannen ein.

Öffentliche Einrichtungen sind:
eine Grundschule in Sontra, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in Sontra,
eine Förderschule für Lernbehinderte in Sontra,
ein Jugendzentrum und weitere Kindergärten in Sontra

Objektnummer: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com