

Grebenhain / Ilbeshausen

## Holiday property at Hoherodskopf

*Property ID: 25332011*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**PURCHASE PRICE: 138.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 193 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 175 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## At a glance

Property ID	25332011
Living Space	ca. 193 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1900
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	138.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	By arrangement
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Electricity	Final Energy Demand	172.40 kWh/m²a
Energy certificate valid until	26.09.2035	Energy efficiency class	E
Power Source	Electric	Year of construction according to energy certificate	1900



Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## The property





Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## The property



Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## The property





Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## The property



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**06633 - 91 12 845**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## A first impression

This charming detached house/holiday home, built in 1900, offers a generous living space of approximately 193 m<sup>2</sup> on a plot of approximately 175 m<sup>2</sup> and combines historic charm with modern comfort. The property was last modernized in 2019, bringing it up to current standards. Flexible in its use as a holiday home, the house offers numerous possibilities thanks to its expansion potential. The entrance area on the ground floor impresses with its charming, old staircase and historic wooden doors. From here, we enter the spacious living and dining room as well as the kitchen. This bright and inviting space offers ample room for social gatherings. The adjacent kitchen is equipped with a beautiful fitted kitchen, ensuring comfortable everyday living. A renovated bathroom and access to the cellar complete the living space on this floor. Another highlight is the small former shop/café, which is ideal for commercial use or could be converted into living space. Furthermore, a practical pantry and utility room are located on the ground floor, providing additional storage space and simplifying everyday life. Upstairs, you'll find three spacious rooms that can be individually designed as private retreats. One bedroom features an adjoining dressing room with ample space for a wardrobe. The integration of a small apartment on the upper floor adds a special appeal to the property. This apartment includes a bedroom and living room, a private kitchen, and a bathroom, making it ideal for use as a guest apartment or as a separate living area for the family. The entire property offers a high level of tranquility, benefiting both visitors and residents. Here, you can leave the stresses of daily life behind and enjoy the peaceful atmosphere. Schedule your viewing now to experience the advantages of this property firsthand. Thanks to the well-designed layout and the potential for individual customization, you can realize your own personal living and lifestyle dreams.

Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Details of amenities

### Erdgeschoss

Eingangsbereich/Flur, Wohn- Esszimmer mit Kaminofen, Küche, Badezimmer, Zugang zum Keller, kleines ehemaliges Ladencafé, Gäste-WC, Vorratsraum, Hauswirtschaftsraum

### Obergeschoss

Gästezimmer, Schlafzimmer, Ankleidezimmer, möblierte Ferienwohnung mit Balkon, Küche, Badezimmer und Kaminofen



Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## All about the location

Ilbeshausen-Hochwaldhausen am Fuße des Oberwaldes ist der größte Ortsteil Grebenhains und ein ausgewiesener Luftkurort. Es gibt in der Region so einiges zu entdecken, von den Uhuklippen bis hin zum Schwarzbachtal, von Freibad bis Vulkanradweg. Der Ort liegt rund 3 Kilometer von Grebenhain entfernt.

Grebenhain grenzt im Norden an die Stadt Herbstein, im Osten an die Gemeinde Hosenfeld (Landkreis Fulda), im Süden an die Gemeinde Freiensteinau und die Gemeinde Birstein (Main-Kinzig-Kreis), im Südwesten an die Stadt Gedern (Wetteraukreis), sowie im Westen an die Stadt Schotten.

Die Gemeinde besteht aus den 15 Ortsteilen Bannerod, Bermuthshain, Crainfeld, Grebenhain (mit Oberwald), Hartmannshain, Heisters, Herchenhain, Ilbeshausen-Hochwaldhausen, Metzlos, Metzlos-Gehaag, Nösberts-Weidmoos, Vaitshain, Volkartshain, Wünschen-Moos und Zahmen. Sitz der Gemeindeverwaltung ist der namensgebende Kernortsteil Grebenhain, der mit 986 Einwohnern der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde ist.

Die Autobahn A5 ist gut erreichbar, sodass eine gute Anbindung an umliegende Städte besteht.

Sie erreichen mit dem Auto:

Gedern in 12 Minuten

Lauterbach in 21 Minuten

Wächtersbach in 30 Minuten

Fulda in 35 Minuten

Alsfeld in 39 Minuten.

Sie wollen Segeln, Surfen oder mit dem Stand-Up-Paddel, mit Kayak Ihre Freizeit auf dem Wasser verbringen, auch dies ist hier möglich, denn in lediglich 8 km Entfernung liegt die Erlebnis- und Freizeitwelt Nieder Mooser See mit dem Vulkanpark. Auch ist nur Erholung am Gederner See ist garantiert und in nur 15 Autominuten erreichbar.

Ebenfalls ein tolles Freizeiterlebnis: der Hoherodskopf mit verschiedener Gastronomie, Kletterwald, Baumkronenpfad, Sommerrodelbahn, Fahrradtouren, Skipisten und Wandermöglichkeiten ist ebenfalls nur 17 Autominuten entfernt.

Sie haben kleine Kinder oder Enkel und wollen Tiere in naturnaher Umgebung erleben oder auf einem Erlebnisspielplatz Ihre Freizeit verbringen, dann ist der Vogelpark in Schotten ebenfalls in 17 Minuten erreichbar.

Sie sind Golfspieler: auch hier bietet der naheliegende Golfplatz Eschenrod ein Golferlebnis der besonderen Art, denn es ist ein ökologisch gepflegter Golf-Platz. Das heißt, es gibt keine manikürten Greens und keine Fairway-“Autobahnen“, denn der Platz ist den vorhandenen Landschaftsformen harmonisch angepasst. Auf chemische Dünger und Unkrautgifte sowie auf ständige künstliche Bewässerung wird verzichtet. Die Bewässerung erfolgt mit Tankwagen. Das sind die Voraussetzungen, die seltene Pflanzen wie Silberdisteln oder Schwertlilien zum Leben brauchen und es sind die Voraussetzungen für den Umweltpreis, den der Platz bereits erhalten hat.

Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 172.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



Property ID: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: [vogelsbergkreis@von-poll.com](mailto:vogelsbergkreis@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)