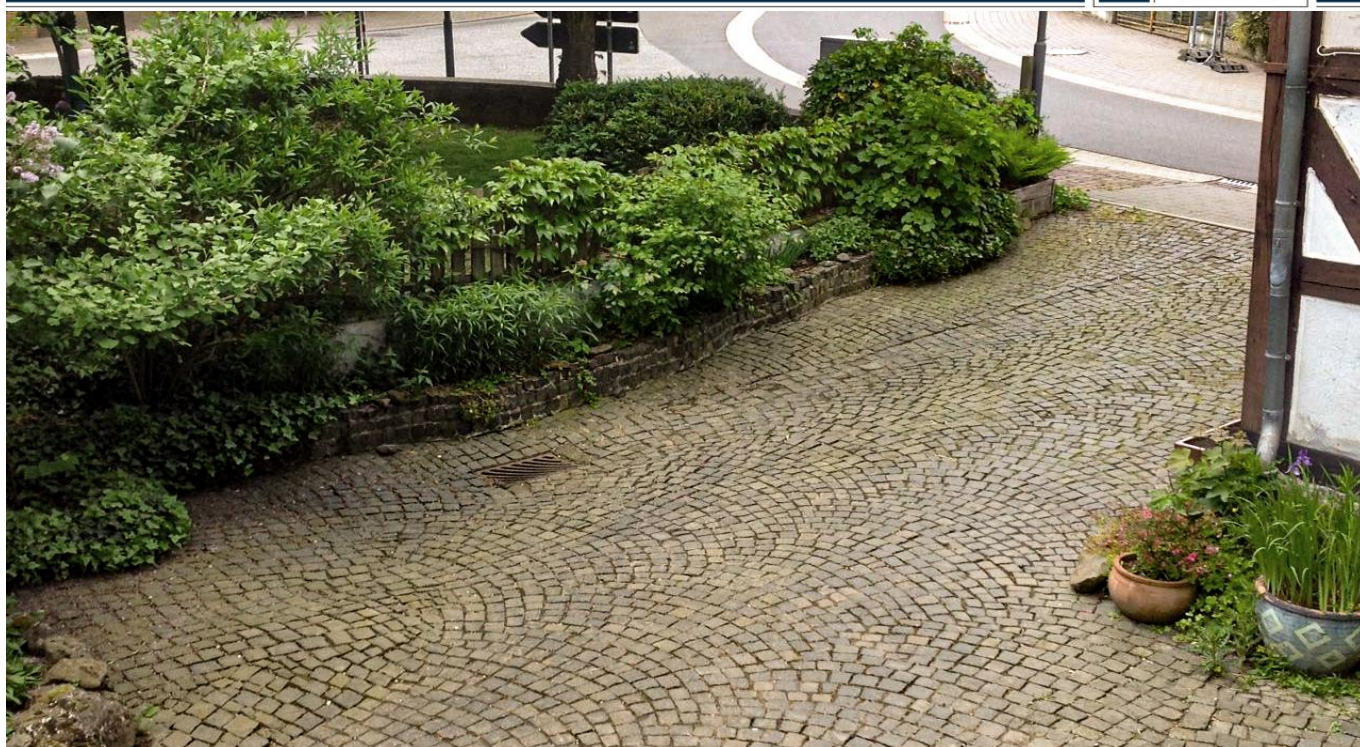


Gemünden (Felda) / Elpenrod

Living space - single-family house ecologically renovated

Property ID: 25332017

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 279.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 216 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 550 m²

Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

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

Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

At a glance

Property ID	25332017
Living Space	ca. 216 m²
Rooms	8
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1800
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	279.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Renovated
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

Energy Data

Energy Certificate

Legally not required

Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

The property



Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

The property



Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

The property



Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

The property



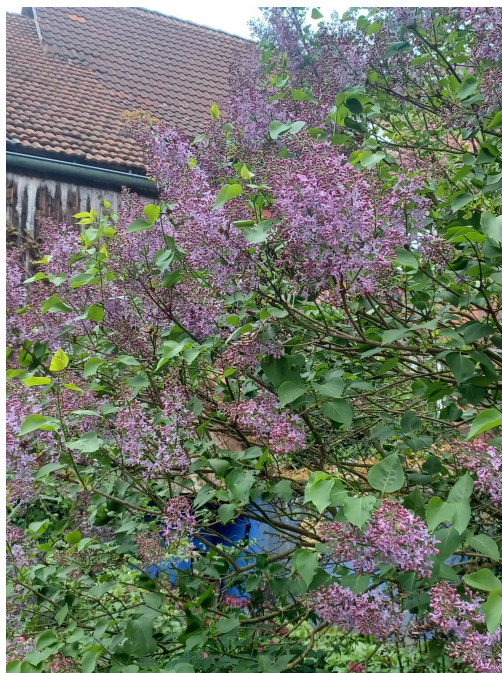
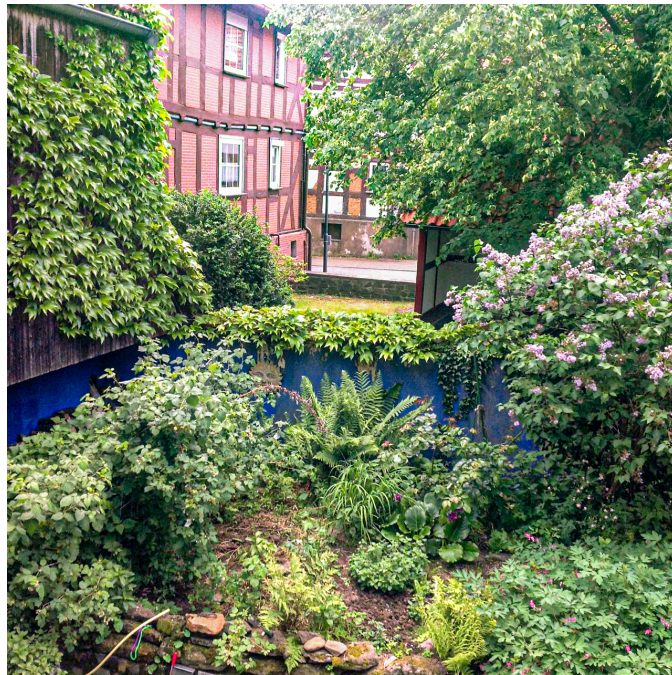
Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

The property



Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

The property



Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

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

Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

A first impression

This ecologically renovated timber-framed property awaits those seeking a healthy balance for themselves and their families. Spanning 216 square meters, the house offers a wealth of possibilities for realizing your own ideas and projects. Whether you envision spacious living for the whole family or combining living and working under one roof, you'll find a variety of options here. The large usable area of the barn and outbuildings also provides the opportunity to keep horses or small animals. The house features two entrances, allowing for the possibility of renting out part of the house as a separate apartment. Should the generous living space prove insufficient, there is ample potential for expansion in the attic or barn. Equipped with a Buderus wood-fired boiler and two fireplaces, the house is environmentally friendly, and a fiber optic connection is also available. The basalt-paved courtyard underscores the historic residential ambiance in the heart of Elpenrod and, with its lovingly tended flowerbeds and small garden, offers a wonderful harmony with nature. Arrange a viewing appointment today and see for yourself the diversity of the property.

Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

All about the location

Gemünden (Felda) liegt an den vom Vogelsberg ausgehenden Flüssen Felda und Ohm in der Region Oberhessen am Vorderen und Unteren Vogelsberg, nordwestlich des eigentlichen Hohen Vogelsbergs.

Die Gegend ist ländlich geprägt und lädt zu langen Spaziergängen und schönen Radtouren ein.

Durch die Nähe zur A5 und der neuen A49 kann die Anbindung nach Alsfeld, Gießen, Marburg, Wetzlar, Fulda, Bad Nauheim und Frankfurt als gut bis sehr gut bezeichnet werden.

Am südlichen Rand der Großgemeinde Gemünden-Felda liegt der Ortsteil Elpenrod auf ca. 300 m Höhe. Der 1350 erstmals urkundlich erwähnte Ort liegt im Mündungsbereich zweier Bäche, dem Eisenbach und dem Elpbach.

Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

Other information

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com