

Oberaula

# Einfamilienhaus mit Scheune und Garten

Property ID: 22316021



PURCHASE PRICE: 249.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 162 m<sup>2</sup> • ROOMS: 12 • LAND AREA: 1.764 m<sup>2</sup>

Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

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

Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## At a glance

Property ID	22316021
Living Space	ca. 162 m <sup>2</sup>
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	12
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	1954

Purchase Price	249.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## Energy Data

Type of heating Central heating

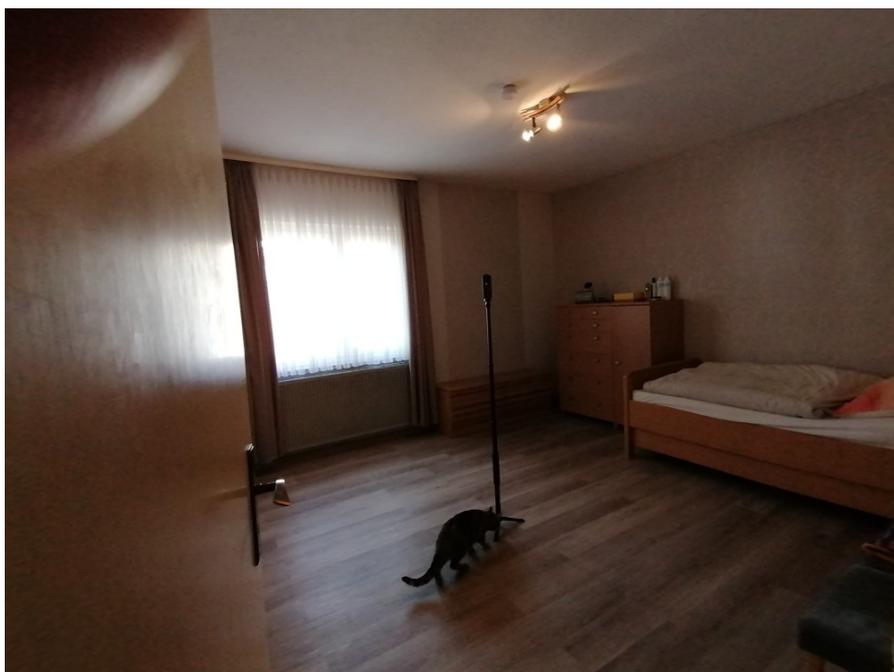
Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## The property



Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## The property



Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## The property



Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## The property



Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## The property



Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## The property



Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## The property



▼ Erdgeschoss

RAUM: 12



Die Maßangaben sind gerundet und gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

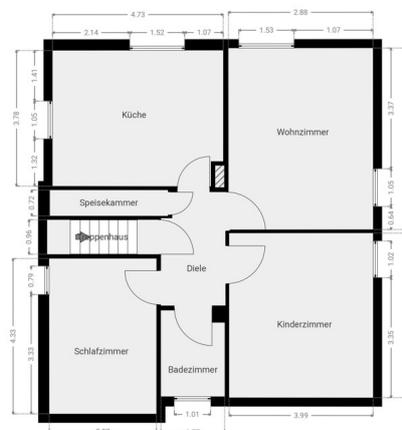
0 1 2 m  
Druck: 1:83  
Page 1/16

Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## The property

▼ Dach

RÄUME: 8

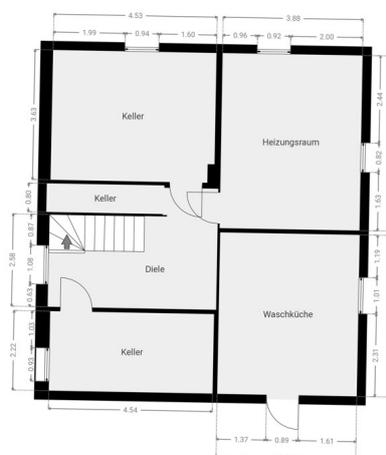


Die Maßangaben gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

3m  
1:63  
Page 8/16

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 6



Die Maßangaben gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

3m  
1:63  
Page 13/16

Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## A first impression

Dieses gepflegte, 1954 erbaute Einfamilienhaus mit Scheune befindet sich direkt in Oberaula. Es verfügt über eine Wohnfläche von 162 qm und einer Grundstücksfläche von 1764qm. Das Haus, die Scheune und das große Grundstück mit Garten eignet sich durch sein großzügiges Platzangebot besonders gut für Naturfreunde und Tierhalter. In der Hochparterre befindet sich ein sehr geräumiger Wohn- und Essbereich, der an eine großzügige Küche mit angrenzender Vorratskammer anschließt. Hier hat die gesamte Familie bequem Platz. Ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badewann und WC sowie ein Bad mit bodengleicher Dusche komplettieren im Erdgeschoss eine eigenständige Wohneinheit. Eine weitere vollständige Wohneinheit befindet sich im zweiten Obergeschoss. Eine Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein Wohnzimmer. Abgerundet wird diese Etage durch Bad mit Badewanne und WC. Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und bietet somit viel Platz für Vorrat und Hauswirtschaft.

Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## All about the location

Oberaula liegt am Südhang des Knüllgebirges im oberen Aulatal und dessen Nebentälern. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Bad Hersfeld (etwa 25 km östlich gelegen), Schwalmstadt (etwa 24 km westlich gelegen), Homberg (Efze) (etwa 26 km nördlich gelegen) und Alsfeld (etwa 21 km südwestlich gelegen). In Oberaula gibt es eine Kindertagesstätte und einen Waldkindergarten. Des Weiteren verfügt Oberaula über eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen sind in Bad Hersfeld, Neukirchen oder Schwalmstadt. Oberaula verfügt über eine Praxis für Allgemeinmedizin, eine Zahnarztpraxis und Apotheken. Oberaula liegt an der Bundesstraße 454, die die Gemeinde an das überregionale Straßennetz anbindet. Insbesondere ist hier das in etwa 10 km Entfernung gelegene Kirchheimer Dreieck der A 7 und der A 4 zu erwähnen. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Nordhessischen Verkehrs Verbund (NVV) gewährleistet.

Property ID: 22316021 - 36280 Oberaula

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Schwalm-Eder district  
E-Mail: [schwalm-eder-kreis@von-poll.com](mailto:schwalm-eder-kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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