

Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Historic farmstead with garden for creative lifestyles - plot of land with machine hall also available for purchase!

Property ID: 24064030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 450.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 220 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2.044 m²

Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

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

Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

At a glance

| | |
|----------------------|-------------|
| Property ID | 24064030 |
| Living Space | ca. 220 m² |
| Roof Type | Gabled roof |
| Rooms | 7 |
| Bathrooms | 2 |
| Year of construction | 1857 |

| | |
|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price | 450.000 EUR |
| Commission | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Condition of property | Well-maintained |
| Equipment | Fireplace, Built-in kitchen |

Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Energy Data

| | | | |
|-----------------|-----------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Central heating | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source | Oil | | |

Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



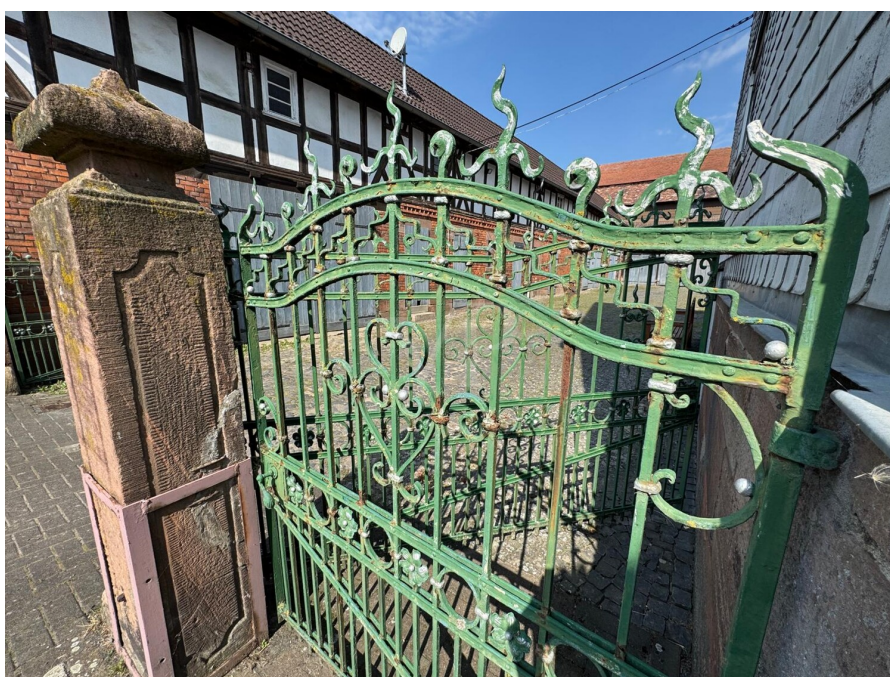
Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

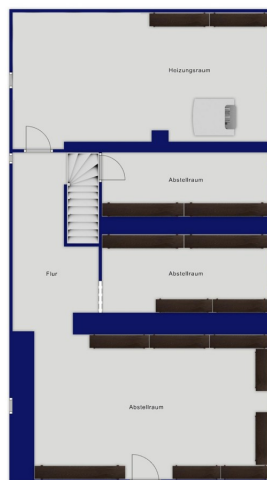
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

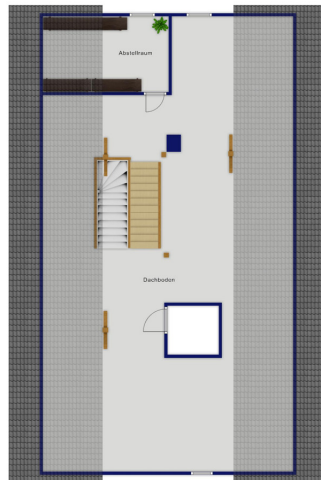
Floor plans



www.von-poll.com



www.von-poll.com



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

A first impression

This former agricultural estate, a listed historical monument, offers exceptional possibilities for diverse uses, combining historical charm with modern living standards. The associated farmhouse, built in 1857, impresses with its spacious vaulted cellar, high ceilings, and well-proportioned, light-filled rooms. The well-maintained property sits on approximately 2,044 m² of land with various outbuildings, offering numerous options for living, working, and leisure. The living space comprises approximately 220 m² and includes a total of seven generously sized rooms and two modernized bathrooms, providing ample space for a family, a multi-generational household, or combined living and working arrangements. The rooms extend over two floors and, thanks to their well-designed layout, offer a contemporary living experience. Most of the windows are double-glazed units made of PVC, contributing to a comfortable indoor climate. The oil-fired central heating system dates from 2010. The roof was re-tiled in 1992. The historic main house is nestled within a characteristic four-sided courtyard complex. The associated outbuildings offer numerous possibilities for use: The first outbuilding, with a footprint of approximately 207 m², features a former outdoor kitchen/slaughterhouse and three garages on the ground floor. An upper floor provides additional storage space and is accessible via a staircase. The second outbuilding, a classic barn with a solid extension (approximately 230 m² + 150 m²), has two large entrances and includes former stables. The third outbuilding (approximately 160 m²) offers further stables and garages on the ground floor and additional storage space on the upper floor, also accessible via a staircase. Behind the barn is a garden area with a former chicken coop, which adjoins the property. An optional, solidly built machine hall (built in 1961, approx. 160 m² floor space) and a separate plot of land of approx. 2,404 m², within walking distance, offer additional value. This meadow is planted with fruit trees, accessible by vehicle via a farm track, and presents an interesting expansion option. The land is not included in the price but can be purchased separately if desired. The property's features are of a standard quality; the house is in good condition overall and ready for immediate occupancy. This property is ideal for those seeking space for residential projects, family living, multi-generational living, a combination of living and working, or the realization of hobby projects. Please feel free to arrange a viewing appointment to discover the many possibilities this unique property offers.

Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Details of amenities

Ehemaliges Landwirtschaftliches Anwesen - Einzelkulturdenkmal
Besondere 4-Seiten Hofanlage
Wohnhaus 1857 erbaut mit großartigem Gewölbekeller
Großzügige Zimmer auf zwei Etagen mit zwei Bädern, beide bereits modernisiert.
Isoglasfenster aus Kunststoff größtenteils
Ölzentralheizung aus 2010
Ziegeleindeckung aus 1992
Hohe Decken - große gut geschnittene Zimmer
Nebengebäude 1 Grundfläche ca. 207m²
mit Außenküche/Schlachthaus ehemals
3 Garagen im Erdgeschoss / Obergeschoss mit Treppen erreichbar für Lagerung
Nebengebäude 2 Scheune mit Massivem Anbau Grundfläche ca. 230 + 150 m²
Klassische Scheune mit zwei großen Einfahrten und ehemaligen Stallungen
Nebengebäude 3 Grundfläche ca. 160 m²
Ehemaligen Stallungen und Garagen im Erdgeschoss
Obergeschoss mit Treppen erreichbar für Lagerung
Garten mit ehemligem Hühner hinter der Scheune direkt am Grundstück vorhanden.
Zusätzlich, bei Bedarf, Maschinenhalle mit einr Grundfläche von 160m² Massiv erbaut
aus 1961 mit einem fußläufig erreichbaren Grundstück von 2.404 m² in Form einer Wiese
mit Obstbäumen bepflanzt. Dieses Grundstück ist auch über einen Feldweg separat mit
Fahrzeugen erreichbar und an den Ort angeschlossen & bietet viel Potential für die
Zukunft! - Nicht im Preis inkludiert!
Ideal für Wohnprojekte - Familien - Mehrgenerationen - Wohnen & Arbeiten - Wohnen
und Hobby!

Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

All about the location

Das Anwesen befindet sich im Ebsdorfergrund, zentral gelegen zwischen den Universitätsstädten Marburg und Gießen, sowie Grünberg, auch der Vogelsberg ist nur einen Katzensprung entfernt.

Die Autobahnanbindung, sowie die Nähe zu Frankfurt/Main und demnächst Kassel steigern die Attraktivität.

Viele gute Gründe sprechen dafür sich im Ebsdorfergrund niederzulassen, Inmitten einer schönen von Natur umgebenen Landschaft bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur & ein großes Dienstleistungsangebot.

Neben der Erhaltung alter Bausubstanz und der Förderung von Handel und Gewerbe in der Region steht vor allem die Schaffung von Angeboten für Jung und Alt im Vordergrund.

Dazu zählen ausreichende Kinderbetreuungseinrichtungen, der KITA-Bus, fünf Grundschulen und eine weiterführende Schule im Zentrum des Grundes.

Auch für Kinder und Jugendliche gibt es im Ebsdorfergrund vielerlei Angebote. Die Gemeinde betreibt 14 ausgesprochen attraktive Spielplätze.

Für Grundschüler wird zudem eine Ferienbetreuung angeboten. Diese ist seit 2008 eine feste Institution und findet seither großen Anklang.

Die Seniorenbetreuung hat ebenfalls einen hohen Stellenwert in der Gemeinde, und es gibt vielerlei Angebote für ältere Mitbürger.

Der Ebsdorfergrund verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule u.v.m.

Leben Sie in einer zukunftsfähigen modernen Großgemeinde!

Property ID: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

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: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com