

Ebsdorfergrund / Heskem

Historic listed building with a large garden – space for visions

Property ID: 25064024



PURCHASE PRICE: 160.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 178 m² • ROOMS: 5 • LAND AREA: 2.109 m²

Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

-  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: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

At a glance

Property ID	25064024	Purchase Price	160.000 EUR
Living Space	ca. 178 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	5	Equipment	Fireplace
Bathrooms	2		
Year of construction	1750		

Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Energy Data

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

Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

The property



Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

The property



Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

The property



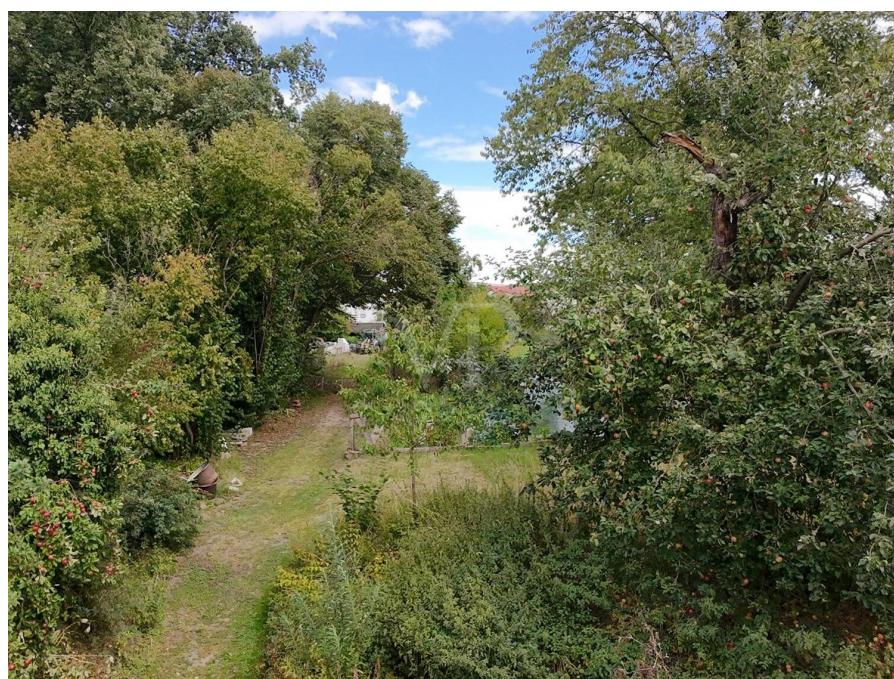
Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

The property



Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

The property



Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Floor plans

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



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: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

A first impression

This listed building complex sits on a spacious plot of approximately 2,109 m² and offers around 178 m² of living space. The property combines historical charm with modernized details and offers a variety of possibilities for individual design. The property is available immediately. The house comprises a total of five rooms spread over two floors, allowing for flexible use. Two bathrooms provide a comfortable level of convenience – especially for families or guests. The living spaces have been partially modernized, with great care taken to preserve characteristic features. The robust roof covering has been renewed, ensuring protection from the elements. A central oil heating system provides comfortable room temperatures. A fireplace connection is available in the living room, inviting you to create a cozy atmosphere on cooler days. The wooden double-glazed windows with classic muntins emphasize the listed building's appearance while also offering modern sound insulation and energy efficiency. The large plot boasts a spacious garden and an attractive courtyard. Here you can realize your individual garden projects or consider the generous space for various uses. Special attention should be paid to the barns on the property: these are in very poor structural condition, with some roofs damaged or completely missing. Urgent action is needed here, and there is an opportunity to renovate or repurpose the existing structure according to your own ideas. The property is a listed building and therefore offers special tax advantages for historically appropriate renovations. It is suitable for lovers of historic buildings who appreciate the charm of bygone eras and wish to realize a long-term project. The modernizations already carried out in the house have laid the foundation for contemporary living comfort, and further individual adaptations and restorations are possible. The house's location is appealing, boasting a quiet setting and good access to amenities. Shops, schools, and services are within easy reach. The immediate surroundings offer ample privacy and numerous opportunities for outdoor recreation. Take advantage of the opportunity to view this historic detached house with great potential in person. We would be happy to provide you with further information and arrange a personal viewing appointment. Discover for yourself the unique opportunities this property offers.

Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Details of amenities

Wohnhaus modernisiert
Dacheindeckung erneuert
Holz Isoglasfenster mit Sprossen
Ölzentralheizung
Kaminofenanschluss im Wohnzimmer
Scheunen in einem sehr schlechten Zustand! Dächer teilweise defekt und nicht vorhanden
Hier ist dringend Handlungsbedarf
Großer Garten
Schönes Grundstück mit Hoffläche
sofort verfügbar
Einzelkulturdenkmal

Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

All about the location

Ebsdorfergrund in Hessen besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und einer ausgezeichneten Anbindung an die lebendige Universitätsstadt Marburg. Die Gemeinde überzeugt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer ausgewogenen Altersstruktur, die ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld schafft. Hier profitieren Familien von einer hohen Lebensqualität, die durch eine solide Infrastruktur mit lokalen Schulen, medizinischer Grundversorgung und gut ausgebauten Straßenverbindungen ergänzt wird. Die attraktive Preisgestaltung im Vergleich zu den nahegelegenen Städten Marburg und Gießen macht Ebsdorfergrund besonders reizvoll für Familien, die Wert auf großzügigen Wohnraum und ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis legen.

Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die das Familienleben bereichern. Bildungseinrichtungen wie die Gesamtschule Ebsdorfer Grund sind in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine umfassende schulische Betreuung. Für die Kleinsten stehen mehrere Kindergärten in angenehmer Nähe zur Verfügung, sodass eine behütete und fördernde Umgebung garantiert ist. Die medizinische Versorgung ist durch eine privatärztliche Praxis für ganzheitliche Medizin sowie eine Hausarztpraxis in wenigen Gehminuten gesichert. Dies sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge.

Freizeit und Erholung kommen in Ebsdorfergrund ebenfalls nicht zu kurz: Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu aktiven Stunden im Freien ein. Gemeinschaftliche Treffpunkte wie das Dorfgemeinschaftshaus Heskem-Mölln fördern den sozialen Zusammenhalt und bieten Raum für vielfältige Aktivitäten. Naturnahe Parks und der Schlosspark, nur wenige Kilometer entfernt, eröffnen Familien erholsame Rückzugsorte inmitten einer grünen Landschaft. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch den Busbahnhof Heskem Dorfmittelpunkt in nur einer Gehminute, ermöglicht zudem eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und dennoch gut angebundenes Zuhause suchen, präsentiert sich Ebsdorfergrund als ein Ort, der Geborgenheit, Lebensqualität und eine vielversprechende Zukunft in idealer Weise vereint.

Property ID: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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 Handelsregisterauszugs, 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: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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