

Grebenhain / Ilbeshausen

Propiedad vacacional en Hoherodskopf

Número de propiedad: 25332011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 138.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 193 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 175 m²

Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

De un vistazo

Número de propiedad	25332011
Superficie habitable	ca. 193 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	138.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	26.09.2035
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	172.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	E
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propiedad



Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propiedad



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

Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar/casa de vacaciones, construida en 1900, ofrece una generosa superficie habitable de aproximadamente 193 m² en una parcela de aproximadamente 175 m² y combina el encanto histórico con el confort moderno. La propiedad fue modernizada por última vez en 2019, adaptándose a los estándares actuales. Flexible para su uso como casa de vacaciones, la casa ofrece numerosas posibilidades gracias a su potencial de expansión. La entrada en la planta baja impresiona con su encantadora escalera antigua y sus históricas puertas de madera. Desde aquí, accedemos al espacioso salón-comedor, así como a la cocina. Este espacio luminoso y acogedor ofrece un amplio espacio para reuniones sociales. La cocina adyacente está equipada con una hermosa cocina equipada, lo que garantiza una vida diaria cómoda. Un baño renovado y el acceso al sótano completan la superficie habitable en esta planta. Otro punto destacado es la pequeña antigua tienda-cafetería, ideal para uso comercial o reconvertida en vivienda. Además, una práctica despensa y un lavadero se encuentran en la planta baja, lo que proporciona espacio de almacenamiento adicional y simplifica la vida diaria. En la planta superior encontrará tres amplias habitaciones que pueden personalizarse como espacios privados. Un dormitorio cuenta con un vestidor contiguo con amplio espacio para un armario. La integración de un pequeño apartamento en la planta superior le da un atractivo especial a la propiedad. Este apartamento incluye un dormitorio, una sala de estar, una cocina privada y un baño, lo que lo hace ideal como apartamento de invitados o como una sala de estar independiente para la familia. Toda la propiedad ofrece un alto nivel de tranquilidad, lo que beneficia tanto a visitantes como a residentes. Aquí podrá olvidarse del estrés de la vida diaria y disfrutar de un ambiente tranquilo. Programe su visita ahora para experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano. Gracias a su elegante distribución y a la posibilidad de personalización, podrá hacer realidad sus sueños de vida y estilo de vida personal.

Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 172.40 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com