Herleshausen – Archfeld

Großzügiges Einfamilienhaus mit möglicher Tierhaltung in Herleshausen OT

Número de propiedad: 23037120

PRECIO DE COMPRA: 165.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 172 m² • HABITACIONES: 8 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.518 m²

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

- 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: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

De un vistazo

Número de propiedad	23037120
Superficie habitable	ca. 172 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	8
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	165.000 EUR
Casa	Casa rural
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Espacio total	ca. 1.518 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 551 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	21.09.2033

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	318.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1968

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

La propiedad

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

Una primera impresión

Dieses charmante Bauernhaus aus dem Jahr 1968 präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet auf einer großzügigen Wohnfläche von etwa 172 m² vielfältige Möglichkeiten für Familien, Selbstständige oder alle, die sich nach individuellem Wohnraum auf einem weitläufigen Grundstück sehnen. Die Gesamtfläche des eingezäunten Grundstücks umfasst ca. 1.518 m². Hier profitieren Sie von ausreichend Platz, einem großen Garten, Möglichkeiten zur Tierhaltung sowie einem eigenen Brunnen zur Gartenbewässerung.
Das Erdgeschoss mit ca. 74,90 m² vereint funktionale Raumaufteilung mit angenehmer Wohnatmosphäre. Mittelpunkt bildet die geräumige Küche von ca. 27,45 m², die als Herzstück des Hauses gestaltet ist. Direkt an die Küche grenzt die ca. 13,65 m² große Backstube, die als charakteristisches Merkmal des Bauernhauses zusätzlichen Raum für Hobbys, kreatives Arbeiten oder gesellige Stunden mit Familie und Freunden bietet. Das Wohnzimmer mit Kaminanschluss ermöglicht auf ca. 28,40 m² vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und lädt zum Verweilen ein. Ein Arbeitszimmer mit ca. 17,85 m² bietet Rückzugsmöglichkeiten für Büroarbeiten, Hobbys oder auch als Gästezimmer. Der Heizungsraum (ca. 8,10 m²), ein praktisches Gäste-WC (ca. 1,20 m²) sowie kurze Wege ergänzen das Angebot auf dieser Ebene.
Das Obergeschoss mit ca. 96,76 m² überzeugt durch eine kluge Gliederung: Drei Schlafzimmer (27,69 m², 23,40 m², 12,09 m²) und ein weiteres Zimmer (12,09 m²), das sich flexibel als Kinderzimmer oder Gästezimmer nutzen lässt, bieten genug Platz für die ganze Familie. Außerdem stehen ein Arbeitszimmer sowie zwei Bäder (eines noch im Rohbau) zur Verfügung.
Besonders hervorzuheben sind die großen Scheunen, welche direkt an das Wohnhaus angrenzen. Dieses Nebengebäude eröffnet viel Ausbaupotential für individuelle Nutzungswünsche – von zusätzlichem Wohnraum, Hobby-Werkstätten bis hin zu Stellflächen für Fahrzeuge oder Tierhaltung. Die Kombination aus Wohnhaus, Backstube und Scheune macht dieses Anwesen besonders attraktiv für Menschen mit Platzbedarf und Ideenreichtum.
Das gesamte Grundstück ist eingezäunt – optimale Voraussetzungen, um Haustiere zu halten und Kinder geschützt spielen zu lassen. Die großzügige Gartenfläche lädt zum Anbau von Obst und Gemüse, zur Erholung oder Freizeitgestaltung im Freien ein. Der eigene Brunnen stellt die Wasserversorgung für den Garten sicher und eröffnet zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.
Die Ausstattung entspricht einer normalen Ausstattungsqualität, die Zentralheizung sorgt auch in den kälteren Monaten für angenehme Temperaturen.
Insgesamt handelt es sich um ein gepflegtes Bauernhaus mit Ausbaupotential und

vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – sei es für Familien, Gewerbetreibende oder Menschen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Das große Grundstück, der Garten sowie die Möglichkeit zur Tierhaltung machen dieses Angebot besonders interessant.

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

Detalles de los servicios

Erdgeschoss ca. 74,90 m²:
~ Küche ca. 27,45 m²
~ Arbeitszimmer ca. 17,85 m²
~ Backstube ca. 13,65 m²
~ Wohnzimmer ca. 28,40 m²
~ Heizungsraum ca. 8,10 m²
~ Gäste-WC ca. 1,20 m²
1. Obergeschoss ca. 96,76 m²
~ Schlafzimmer ca. 27,69 m²
~ Schlafzimmer ca. 23,40 m²
~ Kinderzimmer ca. 12,09 m²
~ Schlafzimmer ca. 12,09 m²
~ Büro ca. 10,56 m²
~ Badezimmer ca. 4,59 m²
~ Badezimmer ca. 4,20 m²
~ WC ca 1,20 m²
~ Flur ca. 11,50 m²

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

Todo sobre la ubicación

Der Hof befindet sich in Archfeld einem Ortsteil von Herleshausen, einer kleinen Gemeinde im Werra-Meißner-Kreis in Hessen (Deutschland). Die Gemeinde besteht aus elf Ortsteilen und ist eingebettet zwischen der Frische des Werratals und den grünen Höhenzügen des Ringgaus. Eine ausgebaute Infrastruktur steht genauso zur Verfügung wie eine gute Verkehrsverbindungen über die Bundesautobahn A4. Durch diese vorteilhafte Anbindung erreichen Sie Eisenach (18km) nach ca. 15min und nach Eschwege (30km) sind es ca. 30 Minuten. Und möchten Sie das Auto mal Zuhause lassen, so ist es dennoch kein Problem. Durch die Anbindung an den ICE-Schienenverkehr in der Nachbarstadt Eisenach kommen Sie auch ohne Auto überall schnell hin.
Der weitere Ausbau der A44 Richtung Kassel wird die Attraktivität dieser kleinen Gemeinde noch weiter steigern können.

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.9.2033.
Endenergiebedarf beträgt 318.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 23037120 - 37293 Herleshausen – Archfeld

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com