

Treffurt / Großburschla

## Saniertes Einfamilienhaus

Número de propiedad: 26037031



PRECIO DE COMPRA: 85.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127,7 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 267 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla**

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

Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

## De un vistazo

Número de propiedad	26037031
Superficie habitable	ca. 127,7 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1880

Precio de compra	85.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

## Datos energéticos

Fuente de energía	<b>Electro</b>	Certificado energético	<b>Certificado energético</b>
Certificado energético válido hasta	<b>11.01.2036</b>	Demanda de energía final	<b>342.20 kWh/m²a</b>
Fuente de energía	<b>Eléctrica</b>	Clase de eficiencia energética	<b>H</b>
		Año de construcción según el certificado energético	<b>2024</b>

Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

## La propiedad



✦ KI-generierter Inhalt



✦ KI-generierter Inhalt

Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

## La propiedad



Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

## La propiedad



✦ KI-generierter Inhalt

Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

## La propiedad



✦ KI-generierter Inhalt

Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

## La propiedad



**Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla**

## **Una primera impresión**

**Dieses im Jahr 1880 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in einem modernisierten Zustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 127,7 m<sup>2</sup> bietet es Ihnen die perfekte Möglichkeit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Das Anwesen steht auf einem ca. 267 m<sup>2</sup> großen Grundstück und vereint den unverwechselbaren Charakter eines historischen Gebäudes mit zeitgemäßer Funktionalität – eine ideale Kombination für Paare und Familien.**

### **Außenbereich und Potenzial**

**Das ca. 267 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet viel Freiraum für Ihre Ideen im Außenbereich. Ob pflegeleichte Gartenoase oder gemütliche Terrasse – hier können Sie sich Ihren persönlichen Wohlfühlort im Freien schaffen. Ein besonderes Highlight mit Potenzial ist die auf dem Grundstück befindliche alte Scheune: Diese kann entweder als uriger Abstellraum genutzt oder bei Bedarf abgerissen werden, um zusätzlichen Platz für eine größere Gartenfläche oder private Stellplätze zu gewinnen.**

**Dieses frisch sanierte Einfamilienhaus ist eine solide und zukunftssichere Investition. Ob als neues Nest für die Familie. Die Immobilie bietet die perfekte Basis für unterschiedlichste Ansprüche. Wer Wert auf Qualität, Funktionalität und Flexibilität legt, findet hier sein neues Zuhause.**

**Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!**

**Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla**

## **Detalles de los servicios**

Mit insgesamt vier gut geschnittenen Zimmern – darunter drei gemütliche Schlafzimmer – bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung und viel Platz für verschiedenste Lebensentwürfe. Das zusätzliche Zimmer lässt sich flexibel nutzen, sei es als Homeoffice, Hobbyraum oder gemütliches Lesezimmer.

Ein besonderes Plus an Komfort bietet die funktionale Aufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich eine praktische Waschküche mit integriertem Gäste-WC, während das Obergeschoss mit einem großzügigen, einladenden Badezimmer als privater Rückzugsort überzeugt. Die Immobilie verfügt über eine solide Normal-Ausstattungsqualität und wird über eine elektrische Heizungsanlage effizient beheizt. Dank der frisch abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen profitieren die neuen Eigentümer von zeitgemäßen technischen Standards und einem einnehmenden, hellen Wohnambiente. Der Zustand des Hauses ist als rundum saniert zu beschreiben – hier heißt es: einziehen und wohlfühlen!

**Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla**

## **Todo sobre la ubicación**

Die Immobilie befindet sich im malerischen Treffurter Stadtteil Großburschla, direkt im idyllischen Werratal gelegen. Der historische Ort besticht durch seinen charmanten Dorfkern mit denkmalgeschützten Fachwerkhäusern und einer lebendigen, familienfreundlichen Dorfgemeinschaft.

Geografisch einzigartig liegt Großburschla im thüringisch-hessischen Grenzgebiet und ist zu rund 90 % von hessischem Territorium umschlossen. Das macht die Lage besonders für Pendler hochattraktiv: Über die nahen Anschlussstellen der A44 (Ringgau) und A4 (Eisenach-West) sowie die Bundesstraße B250 ist der Ort hervorragend angebunden. Die umliegenden Städte wie Wanfried, die Kreisstadt Eschwege (ca. 18 km) sowie Mühlhausen und Eisenach sind in kurzen Fahrzeiten erreichbar und sichern eine lückenlose Versorgung mit weiterführenden Schulen, Fachärzten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Direkt vor der Haustür erstreckt sich das Nationale Naturmonument „Grünes Band“ sowie der bekannte Werratal-Radweg. Ob Premium-Wanderwege zum nahegelegenen Heldrastein, Kanutouren auf der Werra oder entspannte Spaziergänge in unberührter Natur – die Region bietet einen unschätzbaren Freizeit- und Erholungswert direkt im Wohnumfeld. Ein evangelischer Kindergarten im Ort unterstreicht zudem die Attraktivität für junge Familien.

**Número de propiedad: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla**

## **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](mailto:eschwege@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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