

Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Granja histórica con jardín para estilos de vida creativos: ¡terreno con sala de máquinas también disponible para comprar!

Número de propiedad: 24064030



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 450.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 220 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.044 m²

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

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

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

De un vistazo

Número de propiedad	24064030
Superficie habitable	ca. 220 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1857

Precio de compra	450.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Características	Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



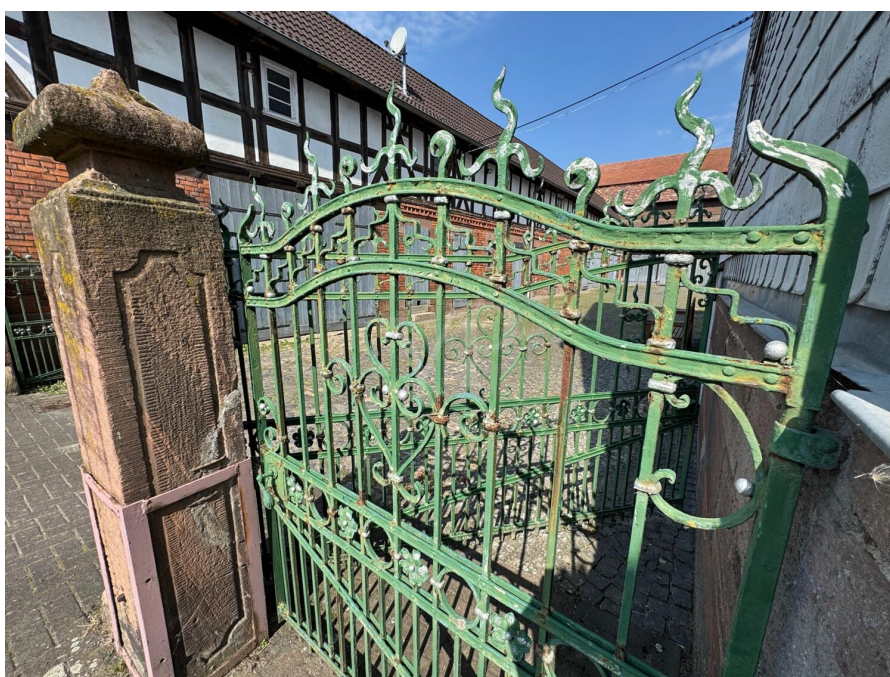
Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propiedad



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

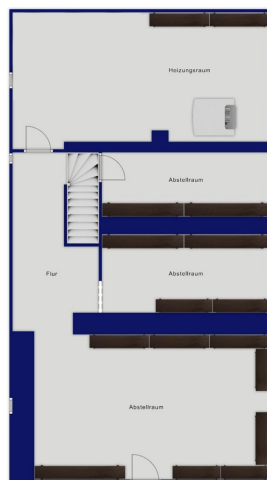
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

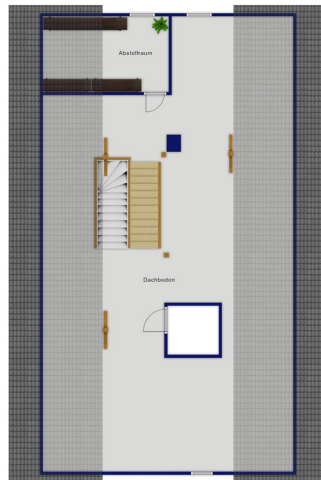
Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Una primera impresión

Esta antigua finca agrícola, declarada monumento histórico, ofrece excepcionales posibilidades de uso, combinando el encanto histórico con un estilo de vida moderno. La casa de campo anexa, construida en 1857, impresiona por su espaciosa bodega abovedada, techos altos y estancias bien proporcionadas y luminosas. La propiedad, en perfecto estado de conservación, se asienta sobre un terreno de aproximadamente 2.044 m² con varias dependencias, ofreciendo numerosas opciones para vivir, trabajar y disfrutar del tiempo libre. La superficie habitable comprende aproximadamente 220 m² e incluye un total de siete habitaciones de generosas dimensiones y dos baños modernizados, ofreciendo un amplio espacio para una familia, un hogar multigeneracional o una combinación de vivienda y trabajo. Las habitaciones se distribuyen en dos plantas y, gracias a su cuidada distribución, ofrecen una experiencia de vida contemporánea. La mayoría de las ventanas son de PVC con doble acristalamiento, lo que contribuye a un clima interior confortable. El sistema de calefacción central de gasóleo data de 2010. El tejado se renovó en 1992. La histórica casa principal se encuentra enclavada en un característico patio de cuatro lados. Las dependencias adyacentes ofrecen numerosas posibilidades de uso: la primera, con una superficie de aproximadamente 207 m², alberga una antigua cocina/matadero al aire libre y tres garajes en la planta baja. La planta superior ofrece espacio de almacenamiento adicional y se accede por una escalera. La segunda, un granero clásico con una sólida ampliación (aprox. 230 m² + 150 m²), cuenta con dos amplias entradas e incluye antiguos establos. La tercera (aprox. 160 m²) ofrece más establos y garajes en la planta baja y espacio de almacenamiento adicional en la planta superior, también accesible por una escalera. Detrás del granero se encuentra una zona ajardinada con un antiguo gallinero, adyacente a la propiedad. Una nave de máquinas opcional de sólida construcción (construida en 1961, con una superficie construida de aprox. 160 m²) y un terreno independiente de aprox. 2404 m², a poca distancia, ofrecen un valor añadido. Esta pradera, con árboles frutales, es accesible en vehículo por un camino rural y ofrece una interesante opción de ampliación. El terreno no está incluido en el precio, pero puede adquirirse por separado si se desea. La propiedad cuenta con características de calidad estándar; la casa se encuentra en buen estado general y lista para entrar a vivir. Esta propiedad es ideal para quienes buscan espacio para proyectos residenciales, para vivir en familia, para vivir con varias generaciones, para combinar vida y trabajo, o para la realización de proyectos de ocio. No dude en concertar una visita para descubrir las numerosas posibilidades que ofrece esta propiedad única.

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Detalles de los servicios

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!

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Todo sobre la ubicación

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!

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com