

Ebsdorfergrund / Heskem

## Edificio histórico catalogado con un gran jardín: espacio para visiones

Número de propiedad: 25064024



PRECIO DE COMPRA: 160.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 178 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.109 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

- 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: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## De un vistazo

|                      |                   |
|----------------------|-------------------|
| Número de propiedad  | 25064024          |
| Superficie habitable | ca. 178 m²        |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas |
| Habitaciones         | 5                 |
| Baños                | 2                 |
| Año de construcción  | 1750              |

|                  |                                                                           |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra | 160.000 EUR                                                               |
| Casa             | Casa unifamiliar                                                          |
| Comisión         | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Características  | Chimenea                                                                  |

Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## Datos energéticos

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

Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## La propiedad



Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## La propiedad



Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## La propiedad



Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## La propiedad



Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## La propiedad



Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

*Leading*  
REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## 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: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## Una primera impresión

Este complejo de edificios protegidos se asienta sobre una amplia parcela de aproximadamente 2109 m<sup>2</sup> y ofrece unos 178 m<sup>2</sup> de espacio habitable. La propiedad combina el encanto histórico con detalles modernizados y ofrece diversas posibilidades de diseño individual. La propiedad está disponible de inmediato. La casa consta de un total de cinco habitaciones distribuidas en dos plantas, lo que permite un uso flexible. Dos baños ofrecen un nivel de confort óptimo, especialmente para familias o invitados. Los espacios habitables se han modernizado parcialmente, cuidando al máximo sus características. La robusta cubierta del tejado se ha renovado para garantizar la protección contra las inclemencias del tiempo. Un sistema de calefacción central de gasóleo proporciona una temperatura ambiente agradable. El salón cuenta con conexión para chimenea, lo que invita a crear un ambiente acogedor en los días más fríos. Las ventanas de madera con doble acristalamiento y montantes clásicos realzan el aspecto del edificio protegido, a la vez que ofrecen un moderno aislamiento acústico y eficiencia energética. La amplia parcela cuenta con un amplio jardín y un atractivo patio. Aquí puede realizar sus proyectos de jardín personalizados o considerar el generoso espacio para diversos usos. Se debe prestar especial atención a los graneros de la propiedad: se encuentran en muy mal estado estructural, con algunos techos dañados o completamente desaparecidos. Es urgente actuar en este aspecto, y existe la posibilidad de renovar o reutilizar la estructura existente según sus propias ideas. La propiedad es un edificio protegido y, por lo tanto, ofrece ventajas fiscales especiales para renovaciones históricas. Es ideal para los amantes de los edificios históricos que aprecian el encanto de épocas pasadas y desean realizar un proyecto a largo plazo. Las modernizaciones ya realizadas en la casa han sentado las bases para una vida contemporánea y confortable, y son posibles adaptaciones y restauraciones adicionales. La ubicación de la casa es atractiva, con un entorno tranquilo y buen acceso a los servicios. Comercios, escuelas y servicios están a poca distancia. Los alrededores inmediatos ofrecen amplia privacidad y numerosas oportunidades para la recreación al aire libre. Aproveche la oportunidad de visitar esta histórica casa unifamiliar con gran potencial en persona. Estaremos encantados de proporcionarle más información y concertar una visita personal. Descubra usted mismo las oportunidades únicas que ofrece esta propiedad.

Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

## 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: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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