

Gebenhain / Ilbeshausen

Location de vacances à Hoherodskopf

CODE DU BIEN: 25332011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PRIX D'ACHAT: 138.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 193 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 175 m²

CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25332011	Prix d'achat	138.000 EUR
Surface habitable	ca. 193 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Modernisation / Rénovation	2019
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1900		
Place de stationnement	2 x surface libre		

CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Électricité	Consommation d'énergie	172.40 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	26.09.2035	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Électrique	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propriété



CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propriété



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

CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Une première impression

Cette charmante maison individuelle, construite en 1900, offre une surface habitable généreuse d'environ 193 m² sur un terrain d'environ 175 m² et allie le charme de l'ancien au confort moderne. Rénovée en 2019, elle répond aux normes actuelles. Flexible et idéale comme maison de vacances, elle offre de nombreuses possibilités grâce à son potentiel d'agrandissement. L'entrée, au rez-de-chaussée, séduit par son charmant escalier ancien et ses portes en bois d'époque. On accède ensuite au spacieux séjour/salle à manger ainsi qu'à la cuisine. Cet espace lumineux et accueillant est parfait pour recevoir. La cuisine attenante est équipée d'une belle cuisine aménagée, pour un confort optimal au quotidien. Une salle de bain rénovée et un accès à la cave complètent ce niveau. Autre atout : l'ancien magasin/cafétéria, idéal pour un usage commercial ou pouvant être transformé en espace de vie. Enfin, un cellier et une buanderie pratiques, situés au rez-de-chaussée, offrent un espace de rangement supplémentaire et facilitent la vie quotidienne. À l'étage, vous découvrirez trois chambres spacieuses, aménageables à votre guise en véritables havres de paix. L'une d'elles dispose d'un dressing attenant offrant un espace généreux pour une garde-robe. L'intégration d'un petit appartement au dernier étage confère un charme particulier à cette propriété. Cet appartement comprend une chambre, un salon, une cuisine privée et une salle de bains, ce qui le rend idéal pour accueillir des invités ou comme espace de vie indépendant pour la famille. L'ensemble de la propriété offre une grande tranquillité, un atout précieux pour les visiteurs comme pour les résidents. Ici, vous pourrez oublier le stress du quotidien et profiter d'une atmosphère sereine. Planifiez votre visite dès maintenant pour découvrir par vous-même les atouts de cette propriété. Grâce à son agencement bien pensé et à ses nombreuses possibilités de personnalisation, vous pourrez réaliser vos rêves en matière de vie et de style de vie.

CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Plus d'informations

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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com