

Cornberg / Rockensüß

# Charmantes Einfamilienhaus mit großem Grundstück und Gestaltungspotenzial in Rockensüß

CODE DU BIEN: 25037034



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

PRIX D'ACHAT: 55.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 107 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.300 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25037034	Prix d'achat	55.000 EUR
Surface habitable	ca. 107 m <sup>2</sup>	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % mind. 2975€ (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	Technique de construction	massif
Chambres à coucher	5	Aménagement	Jardin / utilisation partagée
Salles de bains	1		
Année de construction	1929		

CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## La propriété



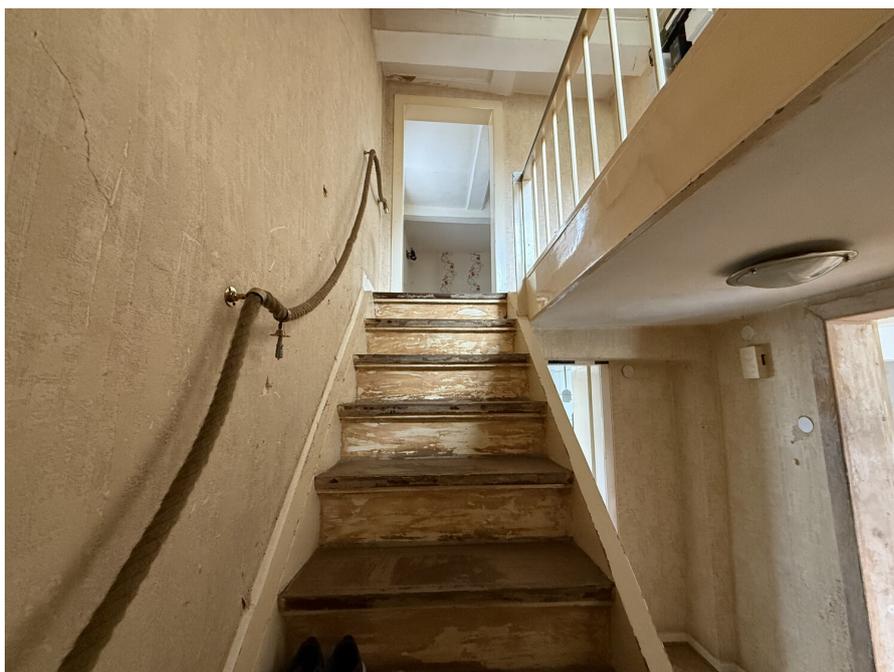
CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## La propriété



CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1929, das auf einem großzügigen Grundstück von rund 1.300 Quadratmetern in Rockensüß gelegen ist. Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die ein Zuhause nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 107 Quadratmetern sowie einem teilweise ausgebauten Dachboden, der weiteres Ausbaupotenzial bereithält, eröffnet sich hier viel Raum für kreative Ideen.

Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und überzeugt durch seine klassische Aufteilung. Ein Wannenbad ist vorhanden, im Keller befindet sich zudem eine Dusche. Eine zentrale Heizungsanlage ist nicht verbaut – bisher wurde das Gebäude mit Öfen beheizt. Für zukünftige Eigentümer ergibt sich dadurch die Möglichkeit, ein Heizsystem nach modernen Ansprüchen frei zu wählen und in die Gestaltung des Hauses zu integrieren.

Das großzügige Grundstück bietet mit seiner Hanglage viel Platz für individuelle Nutzungsmöglichkeiten. Ob als weitläufiger Zier- oder Nutzgarten, als Spielfläche für Kinder oder als Rückzugsort im Grünen – hier kann sich jeder Wunsch erfüllen. Eine Garage rundet das Angebot ab. Besonders hervorzuheben ist die ruhige Lage in einer Sackgasse, die ein hohes Maß an Privatsphäre und Erholung verspricht.

Dieses Objekt richtet sich vor allem an Handwerker und kreative Köpfe, die Freude daran haben, ein Haus Schritt für Schritt zu modernisieren und ein Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Mit handwerklichem Geschick und einem klaren Konzept lässt sich hier ein charmanter Wohnsitz realisieren, der sowohl die Vorzüge einer ruhigen Lage als auch die Möglichkeiten großzügiger Flächen vereint.

Wenn Sie Interesse an diesem besonderen Objekt haben und die Potenziale vor Ort kennenlernen möchten, vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin. Hier erwartet Sie ein Haus, das Geschichte mit individueller Gestaltungskraft verbindet.

CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## Tout sur l'emplacement

Rockensüß ist ein idyllischer Ortsteil der Stadt Sontra im Werra-Meißner-Kreis und besticht durch seine naturnahe und ruhige Lage. Umgeben von sanften Hügeln und weitläufiger Landschaft bietet der Ort eine hohe Lebensqualität für alle, die Erholung und Entschleunigung suchen, ohne dabei auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Die nächstgelegenen Städte Rotenburg an der Fulda und Sontra sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine umfassende Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzten sowie kulturellen und sportlichen Angeboten. Dank der Nähe zur B27 und B400 sowie zum Autobahnanschluss A4 besteht zudem eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Bad Hersfeld, Kassel und Eisenach.

Besonders für Familien und Naturliebhaber ist Rockensüß attraktiv: Die umliegende Natur lädt zu Spaziergängen, Wanderungen und Radtouren ein. Gleichzeitig überzeugt die dörfliche Gemeinschaft mit ihrem ruhigen und freundlichen Charakter. Hier lässt sich ein Leben im Grünen verwirklichen – verbunden mit allen Vorteilen einer gut erreichbaren Kleinstadtumgebung.

CODE DU BIEN: 25037034 - 36219 Cornberg / Rockensüß

## Contact

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

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

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

---

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