

Treffurt / Großburschla

Saniertes Einfamilienhaus

CODE DU BIEN: 26037031



* KI-generierter Inhalt

PRIX D'ACHAT: 85.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 127,7 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 267 m²

CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

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

CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26037031
Surface habitable	ca. 127,7 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1880

Prix d'achat	85.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2025
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Informations énergétiques

Chauffage	Électro	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	11.01.2036	Consommation d'énergie	342.20 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Électrique	Classement énergétique	H
		Année de construction selon le certificat énergétique	2024

CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La propriété



CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La propriété



CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La propriété



✦ KI-generierter Inhalt

CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La propriété



✦ KI-generierter Inhalt

CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La propriété



CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Une première impression

Dieses im Jahr 1880 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in einem modernisierten Zustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 127,7 m² bietet es Ihnen die perfekte Möglichkeit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Das Anwesen steht auf einem ca. 267 m² 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 m² große Grundstück bietet viel Freiraum für Ihre Ideen im Außenbereich. Ob pflegeleichte Gartenanlage 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!

CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Détails des commodités

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!

CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

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

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

www.von-poll.com