

Oberaula

Einfamilienhaus mit Scheune und Garten

???????? ?????????: 22316021



???? ??????: 249.000 EUR • ?????????: ca. 162 m² • ??????: 12 • ?????? ????: 1.764 m²

??????? ?????????: 22316021 - 36280 Oberaula

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ???????????
- ????????????? ???????????????

???????? ?????????: 22316021 - 36280 Oberaula

?? ??? ??????

???????? ?????????	22316021
???????????	ca. 162 m²
????? ??????	?????????????? ?????
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	12
????????????? ??? ??????????	3
??????????	2
????? ?????????????	1954

????? ???????	249.000 EUR
??????	
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????	???????
??????????????	
????????????????????	ca. 0 m²
??????	
????????	?????, ????????????????? ?????????

???????? ??????????: 22316021 - 36280 Oberaula

????????????? ???????????

??????????
??????????

?????????? ??????????

???????? ?????????: 22316021 - 36280 Oberaula

?? ????????



???????? ?????????: 22316021 - 36280 Oberaula

?? ????????



???????? ?????????: 22316021 - 36280 Oberaula

?? ????????



???????? ??: 22316021 - 36280 Oberaula

?? ???????



???????? ??: 22316021 - 36280 Oberaula

?? ???????



???????? ??: 22316021 - 36280 Oberaula

?? ???????



??????? ???????? : 22316021 - 36280 Oberaula

?? ????????



▼ Erdgeschoss

RAUM: 12



Die Maßangaben sind gerundet und gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

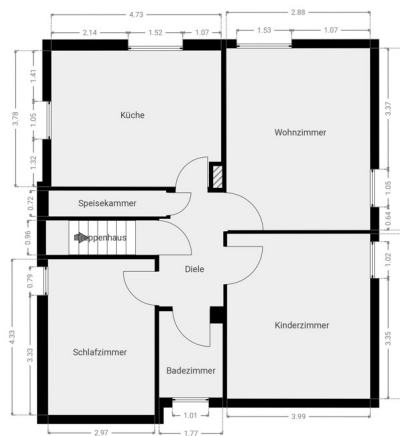
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10
1:83
Page 1/16

??????? ???????: 22316021 - 36280 Oberaula

?? ????????

▼ Dach

RÄUME: 8



Die Maßangaben sind in m angegeben und gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

0 1 2 3m
1:63
Page 8/16

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 6



Die Maßangaben sind in m angegeben und gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

0 1 2 3m
1:63
Page 13/16

??????? ?????????: 22316021 - 36280 Oberaula

??? ?????? ?????????

Dieses gepflegte, 1954 erbaute Einfamilienhaus mit Scheune befindet sich direkt in Oberaula. Es verfügt über eine Wohnfläche von 162 qm und einer Grundstücksfläche von 1764qm. Das Haus, die Scheune und das große Grundstück mit Garten eignet sich durch sein großzügiges Platzangebot besonders gut für Naturfreunde und Tierhalter. In der Hochparterre befindet sich ein sehr geräumiger Wohn- und Essbereich, der an eine großzügige Küche mit angrenzender Vorratskammer anschließt. Hier hat die gesamte Familie bequem Platz. Ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badewann und WC sowie ein Bad mit bodengleicher Dusche komplettieren im Erdgeschoss eine eigenständige Wohneinheit. Eine weitere vollständige Wohneinheit befindet sich im zweiten Obergeschoss. Eine Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein Wohnzimmer. Abgerundet wird diese Etage durch Bad mit Badewanne und WC. Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und bietet somit viel Platz für Vorrat und Hauswirtschaft.

??????? ?????????: 22316021 - 36280 Oberaula

??? ??? ??? ???????????

Oberaula liegt am Südhang des Knüllgebirges im oberen Aulatal und dessen Nebentälern. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Bad Hersfeld (etwa 25 km östlich gelegen), Schwalmstadt (etwa 24 km westlich gelegen), Homberg (Efze) (etwa 26 km nördlich gelegen) und Alsfeld (etwa 21 km südwestlich gelegen). In Oberaula gibt es eine Kindertagesstätte und einen Waldkindergarten. Des Weiteren verfügt Oberaula über eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen sind in Bad Hersfeld, Neukirchen oder Schwalmstadt. Oberaula verfügt über eine Praxis für Allgemeinmedizin, eine Zahnarztpraxis und Apotheken. Oberaula liegt an der Bundesstraße 454, die die Gemeinde an das überregionale Straßennetz anbindet. Insbesondere ist hier das in etwa 10 km Entfernung gelegene Kirchheimer Dreieck der A 7 und der A 4 zu erwähnen. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Nordhessischen Verkehrs Verbund (NVV) gewährleistet.

???????? ?????????: 22316021 - 36280 Oberaula

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 ??????? Schwalm-Eder
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com