Ebsdorfergrund / Heskem

Historisches Einzeldenkmal mit großem Garten – Raum für Visionen

??????? ????????: 25064024

???? ??????: 160.000 EUR • ?????????: ca. 178 m² • ???????: 5 • ?????? ???: 2.109 m²

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

?? ??? ?????

??????? ????????	25064024
?????????	ca. 178 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????	2
???? ??????????	1750

???? ??????	160.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	?????

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

????????? ?????????	???????? ????????	????????????? ?????????	KEIN
???? ?????????	????		

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

?? ???????

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

?? ???????

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

?? ???????

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

?? ???????

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

?? ???????

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

?? ???????

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

Leading Real Estate Companies of the World | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

??????

???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ????????????.

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

Dieses unter Denkmalschutz stehende Ensemble präsentiert sich auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 2.109 m² Fläche und bietet eine Wohnfläche von etwa 178 m².

Die Immobilie verbindet historisches Flair mit modernisierten Details und hält vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bereit.

Das Objekt steht ab sofort zur Verfügung. Das Haus umfasst insgesamt fünf Zimmer, die sich auf zwei Etagen verteilen und eine flexible Nutzung erlauben. Zwei Badezimmer sorgen für ein angemessenes Maß an Komfort – insbesondere für Familien oder für Gäste. Die Wohnräume sind teilweise modernisiert worden, wobei großer Wert auf den Erhalt charakteristischer Elemente gelegt wurde. Die robuste Dacheindeckung des Wohnhauses ist erneuert und gewährleistet Schutz vor Witterungseinflüssen.

Für angenehme Raumtemperaturen sorgt die zentrale Ölzentralheizung. Im Wohnzimmer steht ein Kaminofenanschluss bereit und lädt dazu ein, an kühlen Tagen eine behagliche Atmosphäre zu schaffen. Die Holz-Isoglasfenster mit klassischen Sprossen unterstreichen das denkmalgeschützte Erscheinungsbild des Hauses und bieten zugleich zeitgemäßen Schallschutz und Energieeffizienz.

Das große Grundstück punktet mit einem großen Gartenbereich sowie einer attraktiven Hoffläche. Hier können Sie individuelle Gartenprojekte umsetzen oder das großzügige Platzangebot für unterschiedliche Nutzungen in Betracht ziehen. Besonderer Hinweis gilt den auf dem Grundstück befindlichen Scheunen: Diese befinden sich in einem sehr schlechten baulichen Zustand, die Dächer sind teilweise defekt oder fehlen komplett.

Hier besteht dringend Handlungsbedarf und die Möglichkeit, die vorhandene Substanz nach Ihren Vorstellungen zu sanieren oder neu zu nutzen.

Die Immobilie ist ein Einzelkulturdenkmal und bietet damit auch besondere steuerliche Vorteile bei denkmalgerechten Sanierungen. Sie eignet sich für Liebhaber historischer Bausubstanz, die den Charme vergangener Zeiten schätzen und zugleich ein langfristiges Projekt realisieren möchten.

Durch die bereits erfolgten Modernisierungen im Wohnhaus sind die Grundlagen für einen zeitgemäßen Wohnkomfort gelegt, weitere individuelle Anpassungen und Restaurierungen sind möglich.

Die Lage des Hauses überzeugt mit ihrer ruhigen Umgebung und einer guten Anbindung an die Versorgungsinfrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Dienstleister befinden sich in gut erreichbarer Entfernung.

Das direkte Wohnumfeld bietet ausreichend Privatsphäre und vielfältige Möglichkeiten zum Verweilen im Freien.Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses historische Einfamilienhaus mit großem Potenzial persönlich zu besichtigen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines individuellen Besichtigungstermins zur Verfügung. Entdecken Sie vor Ort die einzigartigen Möglichkeiten, die dieses Anwesen Ihnen bietet.

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

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 verfgübar
Einzelkulturdenkmal

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

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.

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

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 Handelsregisterauszugs, 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.

??????? ????????: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com