

Grebenhain / Ilbeshausen

# Üdülőház Hoherodskopfbán

VP azonosító: 25332011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 138.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 193 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 175 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Áttekintés

|                       |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| VP azonosító          | 25332011                 |
| Hasznos lakótér       | ca. 193 m²               |
| Teto formája          | Nyeregteto               |
| Szobák                | 7                        |
| Hálósobák             | 3                        |
| Fürdoszobák           | 2                        |
| Építés éve            | 1900                     |
| Parkolási lehetőségek | 2 x Felszíni parkolóhely |

|                          |                                                                           |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Vételár                  | 138.000 EUR                                                               |
| Ház                      | Családi ház                                                               |
| Jutalék                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernizálás / felújítás | 2019                                                                      |
| Kivitelezési módszer     | Szilárd                                                                   |
| Felszereltség            | Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély     |

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Tűzhely       |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 26.09.2035    |
| Energiaforrás                                     | Elektromosság |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 172.40 kWh/m²a             |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | E                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1900                       |



VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Az ingatlan





VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Az ingatlan



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



VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Az első benyomás

Ez a bájos, 1900-ban épült családi ház/nyaraló, körülbelül 193 m<sup>2</sup>-es tágas lakóteret kínál egy körülbelül 175 m<sup>2</sup>-es telken, és ötvözi a történelmi báját a modern kényelemmel. Az ingatlant utoljára 2019-ben korszerűsítették, így megfelel a mai követelményeknek. A ház rugalmasan használható nyaralóként, és számos lehetőséget kínál bővítési potenciáljának köszönhetően. A földszinti bejárat lenyugózó bájos, régi lépcsőházával és történelmi faajtóival. Innen jutunk be a tágas nappaliba és étkezőbe, valamint a konyhába. Ez a világos és hívogató tér bőséges helyet kínál társasági összejövetelekhez. A szomszédos konyha gyönyörűen felszerelt konyhával rendelkezik, amely kényelmes mindennapi életet biztosít. Egy felújított fürdőszoba és a pince bejárata teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten. További fénypont a kis egykori üzlet/kávézó, amely ideális kereskedelmi célra, vagy lakótérre alakítható. Ezenkívül a földszinten egy praktikus kamra és háztartási helyiség található, amely további tárolóhelyet biztosít és leegyszerűsíti a mindennapokat. Az emeleten három tágas szoba található, amelyek egyedileg kialakíthatók privát pihenőhelyként. Az egyik hálószobához egy gardrób szoba tartozik, ahol bőséges hely van egy gardrób számára. A felső emeleten található kis lakás beépítése különleges vonzerőt kölcsönöz az ingatlannak. Ez a lakás egy hálószobából és nappaliból, egy saját konyhából és egy fürdőszobából áll, így ideális vendéglakásként vagy különálló családi lakótérként való használatra. Az egész ingatlan magas szintű nyugalmat kínál, ami mind a látogatók, mind a lakók számára előnyös. Itt maga mögött hagyhatja a mindennapi élet stresszét, és élvezheti a békés légkört. Foglaljon időpontot megtekintésre most, hogy első kézből tapasztalhatta meg az ingatlan elonyeit. A jól megtervezett elrendezésnek és az egyéni testreszabás lehetőségének köszönhetően megvalósíthatja saját személyes életstílusával és életstílusával kapcsolatos álmait.

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Részletes felszereltség

### 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



**VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen**

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 26.9.2035.

Endenergiebedarf beträgt 172.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

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

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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