

Gebenhain / Ilbeshausen

Üdülőház Hoherodskopfban

VP azonosító: 25332011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VÉTELÁR: 138.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 193 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 175 m²

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

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

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Áttekintés

VP azonosító	25332011	Vételár	138.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 193 m ²	Ház	Családi ház
Teto formája	Nyeregteto	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	7	Modernizálás / felújítás	2019
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély
Építés éve	1900		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tuzhely	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	172.40 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	26.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Elektromosság	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

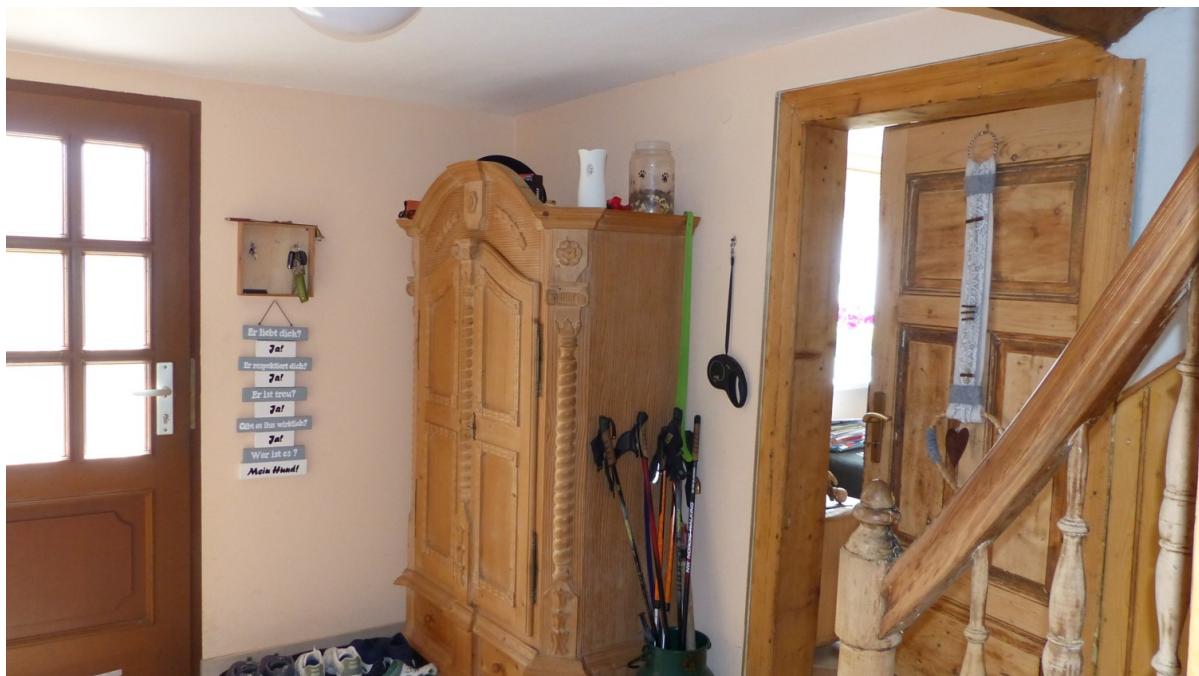
VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

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

VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



VP azonosító: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Az elso benyomás

Ez a bájos, 1900-ban épült családi ház/nyaraló, körülbelül 193 m²-es tágas lakóteret kínál egy körülbelül 175 m²-es telken, és ötvözi a történelmi bájt a modern kényelemmel. Az ingatlant utoljára 2019-ben korszerűsítették, így megfelel a mai követelményeknek. A ház rugalmasan használható nyaralóként, és számos lehetőséget kínál bovíthatási potenciáljának köszönhetően. A földszinti bejárat lenyugöző bájos, régi lépcsoházával és történelmi faajtóival. Innen jutunk be a tágas nappaliba és étkezésbe, valamint a konyhába. Ez a világos és hívogató tér boséges helyet kínál társasági összejövetelekhez. A szomszédos konyha gyönyörűen felszerelt konyhával rendelkezik, amely kényelmes minden napirendet biztosít. Egy felújított fürdoszoba és a pince bejárata teszi teljessé a lakóteret ezen az emeleten. További fénypont a kis egykori üzlet/kávézó, amely ideális kereskedelmi cérlá, vagy lakótérré alakítható. Ezenkívül a földszinten egy praktikus kamra és háztartási helyiségek találhatók, amelyek többnyire a minden napot. Az emeleten három tágas szoba található, amelyek egyedileg kialakíthatók privát pihenohelyeként. Az egyik hálószobához egy gardrobszoba tartozik, ahol többnyire van egy gardróbnak. A felső emeleten található kis lakás beépítése különleges vonzerőt kölcsönöz az ingatlannak. Ez a lakás egy hálószobából és nappaliból, egy saját konyhából és egy fürdoszobából áll, így ideális vendéglakásként vagy különálló családi lakótérként való használatra. Az egész ingatlan magas szintű nyugalmat kínál, ami minden látogatót, minden lakónak számára előnyös. Itt maga mögött hagyhatja a minden napirendet stresszét, és élvezheti a békés légkört. Foglaljon időpontot megtekintésre most, hogy elso kézből tapasztalhassa meg az ingatlan előnyeit. A jól megtervezett elrendezésnek és az egyéni testreszabás lehetőségeinek 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 helyszínről

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/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist E.



VON POLL
REAL ESTATE

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com