

Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Történelmi tanya kerttel kreatív életmódhoz - gépcsarnokkal ellátott telek is megvásárolható!

VP azonosító: 24064030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 450.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 220 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.044 m²

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

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

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Áttekintés

VP azonosító	24064030
Hasznos lakótér	ca. 220 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1857

Vételár	450.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az ingatlan



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
IN THE WORLD

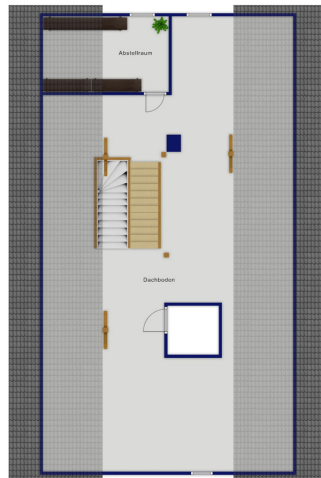
www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Alaprajzok







Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Az első benyomás

Ez az egykori mezogazdasági birtok, amely muemlékvédelem alatt áll, kivételes lehetőségeket kínál a sokoldalú felhasználásra, ötvözve a történelmi báját a modern életszínvonallal. A hozzá tartozó, 1857-ben épült parasztház tágas boltozatos pincéjével, magas mennyezetével és arányos, világos szobáival lenyugözo. A jól karbantartott ingatlan körülbelül 2044 m²-es telken fekszik, különféle melléképületekkel, számos lehetőséget kínálva a lakhatásra, a munkára és a szabadidő eltöltésére. A lakótér körülbelül 220 m²-es, és összesen hét tágas szobát és két modernizált fürdőszobát foglal magában, így bőséges helyet biztosít egy család, egy többgenerációs háztartás vagy egy kombinált lakó- és munkakörnyezet számára. A szobák két szinten terülnek el, és jól megtervezett elrendezésüknek köszönhetően modern életélményt nyújtanak. Az ablakok többsége dupla üvegezésű, PVC-ből készült, ami hozzájárul a kellemes beltéri klímához. Az olajtűzelésű központi fűtési rendszer 2010-ből származik. A tetőt 1992-ben cserepezték újra. A történelmi főépület egy jellegzetes, négyoldalú udvarkomplexumban helyezkedik el. A kapcsolódó melléképületek számos hasznosítási lehetőséget kínálnak: Az első, körülbelül 207 m²-es melléképületben egy korábbi kültéri konyha/vágóhíd és három garázs található a földszinten. Az emelet további tárolóhelyet biztosít, és lépcsőn keresztül közelíthető meg. A második melléképület, egy klasszikus istálló masszív bővítménnyel (kb. 230 m² + 150 m²), két nagy bejáratral rendelkezik, és magában foglalja az egykori istállókat. A harmadik melléképület (kb. 160 m²) további istállókat és garázsokat kínál a földszinten, valamint további tárolóhelyet az emeleten, amely szintén lépcsőn keresztül közelíthető meg. Az istálló mögött egy kertrész található egykori tyúkóllal, amely az ingatlanhoz csatlakozik. További értéket képvisel egy opcionális, masszívan megépített gépcsarnok (1961-ben épült, kb. 160 m² alapterületű) és egy kb. 2404 m²-es különálló telek, amely gyalogosan is elérhető. Ez a gyümölcsfákkal beültetett rét, amely járművel egy gazdasági úton közelíthető meg, és érdekes bővítési lehetőséget kínál. A telek nincs benne az árban, de igény szerint külön megvásárolható. Az ingatlan jellemzői átlagos minőségűek; a ház összességében jó állapotban van, azonnal beköltözheto. Ez az ingatlan ideális azok számára, akik lakóprojektekhez, családi otthonhoz, többgenerációs együttéléshez, a lakhatás és a munka kombinációjához, vagy hobbi projektek megvalósításához keresnek helyet. Kérjük, egyeztessen időpontot megtekintésre, hogy felfedezhesse az egyedülálló ingatlanban rejlő számos lehetőséget.

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Részletes felszereltség

Ehemaliges Landwirtschaftliches Anwesen - Einzelkulturdenkmal

Besondere 4-Seiten Hofanlage

Wohnhaus 1857 erbaut mit großartigem Gewölbekeller

Großzügige Zimmer auf zwei Etagen mit zwei Bädern, beide bereits modernisiert.

Isoglasfenster aus Kunststoff größtenteils

Ölzentralheizung aus 2010

Ziegeleindeckung aus 1992

Hohe Decken - große gut geschnittene Zimmer

Nebengebäude 1 Grundfläche ca. 207m²

mit Außenküche/Schlachthaus ehemals

3 Garagen im Erdgeschoss / Obergeschoss mit Treppen erreichbar für Lagerung

Nebengebäude 2 Scheune mit Massivem Anbau Grundfläche ca. 230 + 150 m²

Klassische Scheune mit zwei großen Einfahrten und ehemaligen Stallungen

Nebengebäude 3 Grundfläche ca. 160 m²

Ehemaligen Stallungen und Garagen im Erdgeschoss

Obergeschoss mit Treppen erreichbar für Lagerung

Garten mit ehemligem Hühner hinter der Scheune direkt am Grundstück vorhanden.

Zusätzlich, bei Bedarf, Maschinenhalle mit einr Grundfläche von 160m² Massiv erbaut

aus 1961 mit einem fußläufig erreichbaren Grundstück von 2.404 m² in Form einer Wiese

mit Obstbäumen bepflanzt. Dieses Grundstück ist auch über einen Feldweg separat mit

Fahrzeugen erreichbar und an den Ort angeschlossen & bietet viel Potential für die

Zukunft! - Nicht im Preis inkludiert!

Ideal für Wohnprojekte - Familien - Mehrgenerationen - Wohnen & Arbeiten - Wohnen und Hobby!

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Minden a helyszínról

Das Anwesen befindet sich im Ebsdorfergrund, zentral gelegen zwischen den Universitätsstädten Marburg und Gießen, sowie Grünberg, auch der Vogelsberg ist nur einen Katzensprung entfernt.

Die Autobahnanbindung, sowie die Nähe zu Frankfurt/Main und demnächst Kassel steigern die Attraktivität.

Viele gute Gründe sprechen dafür sich im Ebsdorfergrund niederzulassen, Inmitten einer schönen von Natur umgebenen Landschaft bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur & ein großes Dienstleistungsangebot.

Neben der Erhaltung alter Bausubstanz und der Förderung von Handel und Gewerbe in der Region steht vor allem die Schaffung von Angeboten für Jung und Alt im Vordergrund.

Dazu zählen ausreichende Kinderbetreuungseinrichtungen, der KITA-Bus, fünf Grundschulen und eine weiterführende Schule im Zentrum des Grundes.

Auch für Kinder und Jugendliche gibt es im Ebsdorfergrund vielerlei Angebote. Die Gemeinde betreibt 14 ausgesprochen attraktive Spielplätze.

Für Grundschüler wird zudem eine Ferienbetreuung angeboten. Diese ist seit 2008 eine feste Institution und findet seither großen Anklang.

Die Seniorenbetreuung hat ebenfalls einen hohen Stellenwert in der Gemeinde, und es gibt vielerlei Angebote für ältere Mitbürger.

Der Ebsdorfergrund verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule u.v.m.

Leben Sie in einer zukunftsfähigen modernen Großgemeinde!

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com