

Ebsdorfergrund / Heskem

Muemlékvédelem alatt álló épület nagy kerttel – teret ad a vízióknak

VP azonosító: 25064024



VÉTELÁR: 160.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 178 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 2.109 m²

VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Áttekintés

VP azonosító	25064024
Hasznos lakótér	ca. 178 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Fürdoszobák	2
Építés éve	1750

Vételár	160.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Felszereltség	Kandalló

VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Olaj		

VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az ingatlan



VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Az első benyomás

Ez a műemlék épületegyüttes egy tágas, körülbelül 2109 m²-es telken fekszik, és körülbelül 178 m² lakóteret kínál. Az ingatlan a történelmi báj modern részletekkel ötvözi, és számos lehetőséget kínál az egyedi kialakításra. Az ingatlan azonnal költözheto. A házban összesen öt szoba található két szinten, ami rugalmas használatot tesz lehetővé. Két fürdőszoba biztosítja a kényelmes kényelmet – különösen családok vagy vendégek számára. A lakótereket részben modernizálták, nagy gondot fordítva a jellegzetes vonásokra. A robusztus tetőfedést felújították, amely védelmet nyújt az időjárás viszontagságaival szemben. A központi olajfűtés kellemes szobahőmérsékletet biztosít. A nappaliban kandallócsatlakozás áll rendelkezésre, így hűvösebb napokon otthonos hangulatot teremthet. A klasszikus szegélylécekkel ellátott, dupla üvegezésű fa ablakok kiemelik a műemlék épület megjelenését, miközben modern hangszigetelést és energiahatékonyságot is biztosítanak. A nagy telek tágas kerttel és vonzó udvarral büszkélkedhet. Itt megvalósíthatja egyedi kerti terveit, vagy fontolóra veheti a tágas teret különféle célokra. Különös figyelmet érdemelnek a telken található istállók: ezek nagyon rossz szerkezeti állapotban vannak, egyes tetők sérültek vagy teljesen hiányoznak. Sürgős cselekvésre van szükség, és lehetőség van a meglévő épület felújítására vagy újrahasznosítására saját elképzelései szerint. Az ingatlan műemlékvédelem alatt áll, ezért különleges adókedvezményeket kínál a történelmi épületek kedvelőinek, akik értékelik a letűnt korok varázsát, és hosszú távú projektet szeretnének megvalósítani. A házban már elvégzett modernizációk megalapozták a kortárs lakhatási kényelmet, és további egyedi átalakítások és felújítások is lehetségesek. A ház elhelyezkedése vonzó, csendes környezetben található, és jó hozzáférést biztosít a szolgáltatásokhoz. Üzletek, iskolák és szolgáltatások könnyen elérhetők. A közvetlen környezet bőséges magánéletet és számos szabadterei kapcsolódási lehetőséget kínál. Használja ki a lehetőséget, hogy személyesen is megtekinthesse ezt a nagy potenciállal rendelkező történelmi családi házat. Örömmel adunk további információkat, és egyeztetünk egy személyes megtekintési időpontot. Fedezze fel saját maga az ingatlanban rejlő egyedülálló lehetőségeket.

VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Részletes felszereltség

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 verfügbar

Einzelkulturdenkmal

VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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