

Grebenhain / Ilbeshausen

Casa vacanze a Hoherodskopf

Codice oggetto: 25332011

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



PREZZO D'ACQUISTO: 138.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 193 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 175 m²

Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25332011	Prezzo d'acquisto	138.000 EUR
Superficie netta	ca. 193 m ²	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	7	Modernizzazione / Riqualificazione	2019
Camere da letto	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	1900		
Garage/Posto auto	2 x superficie libera		

Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a stufa	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Elettricità	Consumo energetico	172.40 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	26.09.2035	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Elettrico	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La proprietà



Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La proprietà



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

Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL

IMMOBILIEN



Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Una prima impressione

Questa affascinante casa indipendente/casa vacanze, costruita nel 1900, offre un'ampia superficie abitabile di circa 193 m² su un terreno di circa 175 m² e coniuga il fascino storico con i comfort moderni. L'immobile è stato ristrutturato l'ultima volta nel 2019, adeguandolo agli standard attuali. Flessibile nell'utilizzo come casa vacanze, la casa offre numerose possibilità di ampliamento. L'ingresso al piano terra colpisce per la sua affascinante scala antica e le storiche porte in legno. Da qui si accede all'ampio soggiorno con sala da pranzo e alla cucina. Questo spazio luminoso e accogliente offre ampio spazio per socializzare. La cucina adiacente è dotata di una splendida cucina componibile, che garantisce una confortevole vita quotidiana. Un bagno ristrutturato e l'accesso alla cantina completano la zona giorno di questo piano. Un altro punto di forza è il piccolo ex negozio/caffetteria, ideale per uso commerciale o che potrebbe essere convertito in spazio abitativo. Inoltre, al piano terra si trovano una pratica dispensa e un ripostiglio, che offrono ulteriore spazio di stoccaggio e semplificano la vita quotidiana. Al piano superiore troverete tre ampie stanze che possono essere personalizzate come rifugi privati. Una camera da letto dispone di una cabina armadio adiacente con ampio spazio per un guardaroba. L'integrazione di un piccolo appartamento al piano superiore aggiunge un fascino speciale alla proprietà. Questo appartamento comprende una camera da letto e un soggiorno, una cucina privata e un bagno, rendendolo ideale per l'uso come appartamento per gli ospiti o come zona giorno separata per la famiglia. L'intera proprietà offre un elevato livello di tranquillità, a vantaggio sia dei visitatori che dei residenti. Qui, potrete dimenticare lo stress della vita quotidiana e godervi l'atmosfera tranquilla. Prenotate subito la vostra visita per scoprire in prima persona i vantaggi di questa proprietà. Grazie alla disposizione ben progettata e al potenziale di personalizzazione, potrete realizzare i vostri sogni abitativi e di stile di vita.

Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25332011 - 36355 Grebenhain / Ilbeshausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Yvonne Guth

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com