

Oberaula

# Einfamilienhaus mit Scheune und Garten

*CODICE OGGETTO: 22316021*



**PREZZO D'ACQUISTO: 249.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 162 m<sup>2</sup> • VANI: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.764 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22316021	Prezzo d'acquisto	249.000 EUR
Superficie netta	ca. 162 m <sup>2</sup>	Casa	Area di servizio
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Curato
Vani	12	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	3	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile
Anno di costruzione	1954		

CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento      centralizzato

---

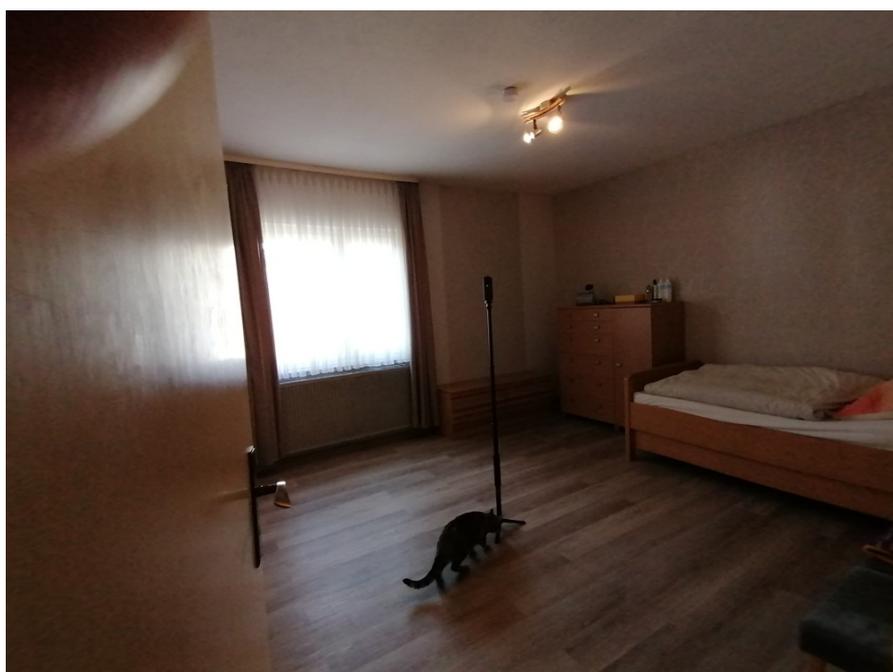
CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula

## La proprietà



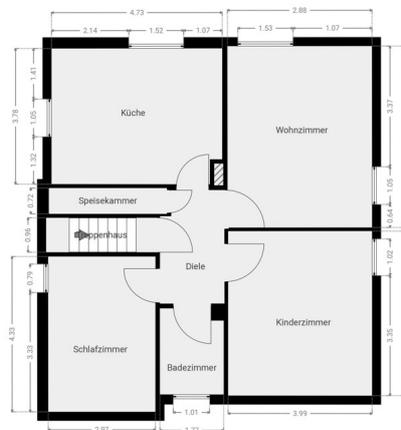


CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula

## La proprietà

▼ Dach

RÄUME: 8



Die Maßangaben gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

1:63  
Page 8/16

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 6



Die Maßangaben gelten gemäß den allgemeinen Geschäftsbedingungen.

1:63  
Page 13/16

**CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula**

## Una prima impressione

Dieses gepflegte, 1954 erbaute Einfamilienhaus mit Scheune befindet sich direkt in Oberaula. Es verfügt über eine Wohnfläche von 162 qm und einer Grundstücksfläche von 1764qm. Das Haus, die Scheune und das große Grundstück mit Garten eignet sich durch sein großzügiges Platzangebot besonders gut für Naturfreunde und Tierhalter. In der Hochparterre befindet sich ein sehr geräumiger Wohn- und Essbereich, der an eine großzügige Küche mit angrenzender Vorratskammer anschließt. Hier hat die gesamte Familie bequem Platz. Ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit Badewann und WC sowie ein Bad mit bodengleicher Dusche komplettieren im Erdgeschoss eine eigenständige Wohneinheit. Eine weitere vollständige Wohneinheit befindet sich im zweiten Obergeschoss. Eine Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer, Kinderzimmer und ein Wohnzimmer. Abgerundet wird diese Etage durch Bad mit Badewanne und WC. Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und bietet somit viel Platz für Vorrat und Hauswirtschaft.

**CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula**

## Tutto sulla posizione

Oberaula liegt am Südhang des Knüllgebirges im oberen Aulatal und dessen Nebentälern. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Bad Hersfeld (etwa 25 km östlich gelegen), Schwalmstadt (etwa 24 km westlich gelegen), Homberg (Efze) (etwa 26 km nördlich gelegen) und Alsfeld (etwa 21 km südwestlich gelegen). In Oberaula gibt es eine Kindertagesstätte und einen Waldkindergarten. Des Weiteren verfügt Oberaula über eine Grundschule. Die weiterführenden Schulen sind in Bad Hersfeld, Neukirchen oder Schwalmstadt. Oberaula verfügt über eine Praxis für Allgemeinmedizin, eine Zahnarztpraxis und Apotheken. Oberaula liegt an der Bundesstraße 454, die die Gemeinde an das überregionale Straßennetz anbindet. Insbesondere ist hier das in etwa 10 km Entfernung gelegene Kirchheimer Dreieck der A 7 und der A 4 zu erwähnen. Der Öffentliche Nahverkehr wird durch den Nordhessischen Verkehrs Verbund (NVV) gewährleistet.

CODICE OGGETTO: 22316021 - 36280 Oberaula

## Partner di contatto

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

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Distretto di Schwalm-Eder

E-Mail: [schwalm-eder-kreis@von-poll.com](mailto:schwalm-eder-kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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