Sontra / Wichmannshausen

Wunderschönes Mühlenanwesen entlang des Mühlenbaches

CODICE OGGETTO: 23037127

PREZZO D'ACQUISTO: 330.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 203 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 4.634 m^2

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

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

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23037127
Superficie netta	ca. 203 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	9
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1725
Garage/Posto auto	5 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	330.000 EUR
Casa	Casa colonica
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2015
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido		

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

La proprietà

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Una prima impressione

Diese denkmalgeschützte Mühle aus dem Jahr 1725 besticht durch ihren Charme und ihre einzigartigen Merkmale. Mit einer Wohnfläche von ca. 203 m² und einem großzügigen Grundstück von ca. 4600 m² bietet dieses Haus Raum für vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Hauptgebäude verfügt über insgesamt neun Zimmer, die Ihnen ausreichend Platz für Wohnen, Arbeiten und Entspannen bieten. Zusätzlich stehen Ihnen zwei Badezimmer zur Verfügung, die modern und funktional ausgestattet sind. Eine überdachte Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet einen herrlichen Blick auf die umgebende Natur.

Die Immobilie besticht nicht nur durch ihre großzügige Wohnfläche, sondern auch durch ihr riesiges Grundstück, das vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Nutzung der Wasserkraftturbine zur Stromerzeugung. Dadurch ergibt sich eine sichere Einnahmequelle durch den Verkauf von Strom. Diese nachhaltige Energiequelle spiegelt nicht nur den Zeitgeist wider, sondern bietet auch wirtschaftliche Vorteile.

Durch die direkte Lage am Radweg eignet sich das Grundstück ideal um ein Café zu eröffnen, Radfahrer und Spaziergänger mit leckeren Speisen und Getränken zu verwöhnen, während diese die wunderschöne Natur am Wasser genießen können.

Des Weiteren befindet sich auf dem Grundstück ein altes, funktionsfähiges Sägewerk, welches ein echter Hingucker ist und die historische Bedeutung des Anwesens unterstreicht. Auch ein neu erbautes Scheunengebäude aus dem Jahr 1985 bietet viel Platz für Hobbys oder eine Tierhaltung. Pferdeliebhaber kommen hier voll auf ihre Kosten.

Die Lage der Immobilie ist ebenfalls besonders attraktiv. Umgeben von einem eigenen kleinen Wäldchen, haben Sie hier die Möglichkeit die Natur und die Ruhe in vollen Zügen zu genießen. Das Grundstück ist zudem mit Apfel-, Quitten- und Zwetschgenbäumen bepflanzt, welche Ihnen die eigene Obsternte ermöglichen.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt über eine moderne Öl-Zentralheizung, sowie eine Festbrennstoffheizung, die für eine angenehme Wärme sorgen. Auch die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihren eigenen Stil und Ihre individuellen Vorlieben in die Immobilie einzubringen.

Insgesamt bietet diese Immobilie ein vielseitiges Konzept und lässt Raum für Ihre kreativen Ideen. Die Möglichkeit, den eigenen Strom zu erzeugen, das Grundstück für die Tierhaltung zu nutzen oder ein Café zu eröffnen, machen diese Immobilie zu einer einzigartigen Investition. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Liebhaberobjekt zu besichtigen und vereinbaren Sie noch heute einen Termin.

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Tutto sulla posizione

Wichmannshausen gehört zur Stadt Sontra und liegt im Werra-Meißner-Kreis, im äußersten Nordosten von Hessen und gehört zum Regierungsbezirk Kassel.
Die Landschaft des Werra-Meißner-Kreises wird durch den Wechsel zwischen bewaldeten Höhen und landwirtschaftlich genutzten, reizvollen Tälern bestimmt. Etwa drei Viertel des Kreisgebietes sind Landschafts- oder Naturschutzgebiet und mehr als 40% verfügen über einen Waldbestand. Das größte Fließgewässer ist die Werra, die den Kreis von Südosten nach Nordwesten durchzieht. Wichmannshausen ist direkt an ein wunderschönes Rad- und Wanderwegenetz angeschlossen, welches Sie an historischen Schlössern und Burgen vorbeiführt. Die höchste Erhebung ist der Hohe Meißner, der 754 Meter über den Meeresspiegel hinaus ragt.
Zu den bedeutenden Nord-Süd-Verkehrsadern, die den Kreis durchziehen zählen die Eisenbahnlinie Hamburg - Hannover - Göttingen -Sontra - Fulda - Frankfurt - München, sowie die Bundesstraße 27.Weiterhin bietet der Werra-Meissner-Kreis eine gute Anbindung in die östlichen Bundesländer. Zur Zeit wird die Autobahn 44 weiter ausgebaut.

Die Wartburgstadt Eisenach erreichen Sie nach ca. 37 km, die Uni-Stadt Göttingen nach ca. 60 km, die Kreisstadt Eschwege nach ca. 12 km, die Städte Bad Hersfeld nach ca. 40 km und Kassel nach ca.50 Kilometern.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs stehen in Sontra zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Kreisstadt Eschwege, sowie Bebra und Bad Hersfeld.
Sontra hat ein eigenes Freitzeit- und Erlebnisbad. Die Breitenbacher Seen, ca. 1 km südwestlich von Bebra gelegen, laden mit der ca. 17 ha Seenfläche zum Baden und Entspannen ein.

Öffentliche Einrichtungen sind:
eine Grundschule in Sontra, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in Sontra,
eine Förderschule für Lernbehinderte in Sontra,
ein Jugendzentrum und weitere Kindergärten in Sontra

CODICE OGGETTO: 23037127 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

Partner di contatto

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

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com