

Rautenhausen – Rautenhausen

# Großzügiges Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Rautenhausen

**CODICE OGGETTO: 23037133**



**PREZZO D'ACQUISTO: 480.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 229,35 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.100 m<sup>2</sup>**

CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

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

CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	23037133
Superficie netta	ca. 229,35 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	5
Camere da letto	2
Bagni	3
Anno di costruzione	2002
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	480.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 71 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



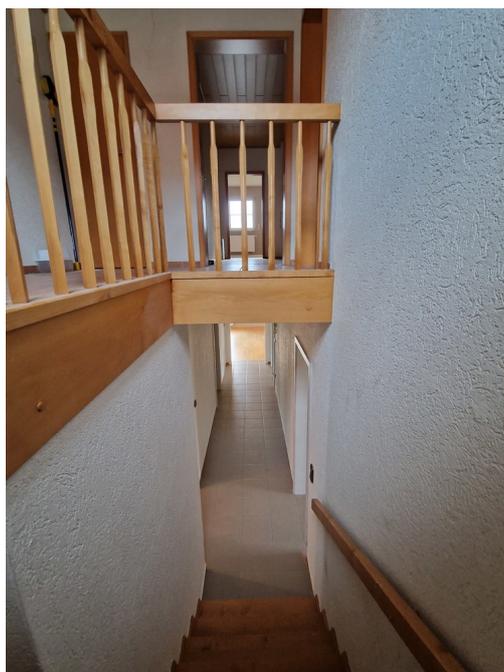
CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Baujahr 2002 in einer ruhigen Wohngegend. Das Haus glänzt mit einer Wohnfläche von ca. 229,35 m<sup>2</sup> auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1.100 m<sup>2</sup>. Mit fünf Zimmern, zwei Schlafzimmern und drei Badezimmern bietet diese Immobilie ausreichend Platz für eine Familie oder Paare, die großzügigen Wohnraum suchen. Im Kellergeschoss befinden sich ein geräumiges Badezimmer von ca. 20,27 m<sup>2</sup>, ein weiteres Zimmer von ca. 15,52 m<sup>2</sup> sowie ein Wohnzimmer von ca. 37,27 m<sup>2</sup>. Zudem gibt es im Kellergeschoss einen Heizungs- und Lagerraum mit einer Nutzfläche von ca. 32,80 m<sup>2</sup>. Der Fußboden ist vollständig mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet. Das Erdgeschoss beeindruckt mit einem großzügigen Eingangsbereich, einem Flur und einer Abstellkammer für zusätzlichen Stauraum. Des Weiteren gibt es ein Gäste-WC, ein Kinderzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Das geräumige Wohnzimmer bietet viel Platz zum Entspannen und lädt mit seinem schönen Kamin zu gemütlichen Abenden ein. Der Kamin kann auf der Rückseite zum Backen genutzt werden, da dieser über einen direkten Zugang zur Küche verfügt. Über die Holztreppe gelangen Sie in das 1. Obergeschoss. Über den Flur sind ein Badezimmer, ein Arbeitszimmer und ein großzügiges Kinderzimmer zu erreichen. Zahlreiche Abstellmöglichkeiten stehen in zwei weiteren Räumen und im Kniestock zur Verfügung. Das Dach ist vollständig gedämmt. Die Immobilie verfügt zudem über einen Balkon und eine Terrasse, auf denen Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen können. Ein wunderschöner Blick auf den eigenen Gartenteich lädt zum Träumen ein. Ein besonderes Highlight ist die Badewanne mit Whirlpool, in der Sie nach einem langen Tag entspannen kann. Eine Doppelgarage mit elektrischen Garagentoren befindet sich direkt angrenzend an das Wohnhaus. Die Immobilie ist mit einer Alarmanlage und Wandsafes ausgestattet, die für zusätzliche Sicherheit sorgt. Eine Dachseite ist mit Photovoltaik-Paneelen ausgestattet, sodass hier die Sonneneinstrahlung genutzt werden kann. Durch die gehobene Ausstattungsqualität und die beiden Balkone/Terrassen bietet dieses Haus gemütlichen Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Für eine günstige Verkehrsanbindung sorgt die B 27, welche in wenigen Minuten erreichbar ist, aber in ausreichender Entfernung zur Immobilie liegt. -Der Energieausweis ist in Bearbeitung-

**CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen**

## Dettagli dei servizi

### Kellergeschoß:

- ~ Badezimmer ca. 20,27 m<sup>2</sup>
- ~ Zimmer ca. 15,52 m<sup>2</sup>
- ~ Wohnzimmer ca. 37,27 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 8 m<sup>2</sup>

### Nutzfläche:

- ~ Heizung und Lagerraum ca. 32,80 m<sup>2</sup>

### Erdgeschoß:

- ~ Eingangsbereich ca. 6,56 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 7,32 m<sup>2</sup>
- ~ Abstellkammer ca. 2,22 m<sup>2</sup>
- ~ Gäste WC ca. 2,95 m<sup>2</sup>
- ~ Kinderzimmer ca. 20,27 m<sup>2</sup>
- ~ Küche ca. 15,52 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 10,76 m<sup>2</sup>
- ~ Wohnzimmer ca. 37,27 m<sup>2</sup>

### 1. Obergeschoß

- ~ Flur ca. 8,98 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 3,76 m<sup>2</sup>
- ~ Arbeitszimmer ca. 30,48 m<sup>2</sup>
- ~ Kinderzimmer ca. 12,42 m<sup>2</sup>
- ~ Abstellraum ca. 6,05 m<sup>2</sup>
- ~ Abstellraum ca. 2,64 m<sup>2</sup>

Doppelgarage ca. 39 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen**

## Tutto sulla posizione

Die Hauptgemeinde ist Bebra. Hier finden Sie alles für das alltägliche Leben. Kindergärten, Schulen aller Stufen stehen für den Nachwuchs zur Verfügung. Ebenso sind Schwimmbäder und Theater leicht zu erreichen. Die Bad Hersfelder Festspiele sind bundesweit bekannt und eine weltweite Attraktion und für Sie nur noch 15 Kilometer entfernt. Seine erste urkundliche Erwähnung erfuhr die Stadt in einem Güterverzeichnis von 786, dem Breviarium St. Lulli, des Klosters Hersfeld, dessen Bau im Jahr 769 fertig gestellt wurde. Ein wichtiger Tag in der Geschichte der Stadt ist der 25. Januar 1849, als zum ersten Mal ein Zug der Hessischen Eisenbahn von Kassel nach Eisenach in Bebra hielt. Seitdem hatte sich Bebra zu einem wichtigen Eisenbahnknotenpunkt entwickelt. Gut erreichbar ist in näherer Umgebung die Stadt Rotenburg an der Fulda.

CODICE OGGETTO: 23037133 - 36179 Rautenhausen – Rautenhausen

## Partner di contatto

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

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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