

Treffurt / Großburschla

Saniertes Einfamilienhaus

Codice oggetto: 26037031



PREZZO D'ACQUISTO: 85.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 127,7 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 267 m²

Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

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

Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26037031
Superficie netta	ca. 127,7 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1880

Prezzo d'acquisto	85.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Dati energetici

Riscaldamento	Elettro	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Certificazione energetica valido fino a	11.01.2036	Consumo energetico	342.20 kWh/m²a
Fonte di alimentazione	Elettrico	Classe di efficienza energetica	H
		Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La proprietà



Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La proprietà



Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La proprietà



✦ KI-generierter Inhalt

Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La proprietà



Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

La proprietà



Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Una prima impressione

Dieses im Jahr 1880 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in einem modernisierten Zustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 127,7 m² bietet es Ihnen die perfekte Möglichkeit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Das Anwesen steht auf einem ca. 267 m² großen Grundstück und vereint den unverwechselbaren Charakter eines historischen Gebäudes mit zeitgemäßer Funktionalität – eine ideale Kombination für Paare und Familien.

Außenbereich und Potenzial

Das ca. 267 m² große Grundstück bietet viel Freiraum für Ihre Ideen im Außenbereich. Ob pflegeleichte Gartenoase oder gemütliche Terrasse – hier können Sie sich Ihren persönlichen Wohlfühlort im Freien schaffen. Ein besonderes Highlight mit Potenzial ist die auf dem Grundstück befindliche alte Scheune: Diese kann entweder als uriger Abstellraum genutzt oder bei Bedarf abgerissen werden, um zusätzlichen Platz für eine größere Gartenfläche oder private Stellplätze zu gewinnen.

Dieses frisch sanierte Einfamilienhaus ist eine solide und zukunftssichere Investition. Ob als neues Nest für die Familie. Die Immobilie bietet die perfekte Basis für unterschiedlichste Ansprüche. Wer Wert auf Qualität, Funktionalität und Flexibilität legt, findet hier sein neues Zuhause.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Dettagli dei servizi

Mit insgesamt vier gut geschnittenen Zimmern – darunter drei gemütliche Schlafzimmer – bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung und viel Platz für verschiedenste Lebensentwürfe. Das zusätzliche Zimmer lässt sich flexibel nutzen, sei es als Homeoffice, Hobbyraum oder gemütliches Lesezimmer.

Ein besonderes Plus an Komfort bietet die funktionale Aufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich eine praktische Waschküche mit integriertem Gäste-WC, während das Obergeschoss mit einem großzügigen, einladenden Badezimmer als privater Rückzugsort überzeugt. Die Immobilie verfügt über eine solide Normal-Ausstattungsqualität und wird über eine elektrische Heizungsanlage effizient beheizt. Dank der frisch abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen profitieren die neuen Eigentümer von zeitgemäßen technischen Standards und einem einnehmenden, hellen Wohnambiente. Der Zustand des Hauses ist als rundum saniert zu beschreiben – hier heißt es: einziehen und wohlfühlen!

Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich im malerischen Treffurter Stadtteil Großburschla, direkt im idyllischen Werratal gelegen. Der historische Ort besticht durch seinen charmanten Dorfkern mit denkmalgeschützten Fachwerkhäusern und einer lebendigen, familienfreundlichen Dorfgemeinschaft.

Geografisch einzigartig liegt Großburschla im thüringisch-hessischen Grenzgebiet und ist zu rund 90 % von hessischem Territorium umschlossen. Das macht die Lage besonders für Pendler hochattraktiv: Über die nahen Anschlussstellen der A44 (Ringgau) und A4 (Eisenach-West) sowie die Bundesstraße B250 ist der Ort hervorragend angebunden. Die umliegenden Städte wie Wanfried, die Kreisstadt Eschwege (ca. 18 km) sowie Mühlhausen und Eisenach sind in kurzen Fahrzeiten erreichbar und sichern eine lückenlose Versorgung mit weiterführenden Schulen, Fachärzten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Direkt vor der Haustür erstreckt sich das Nationale Naturmonument „Grünes Band“ sowie der bekannte Werratal-Radweg. Ob Premium-Wanderwege zum nahegelegenen Heldrastein, Kanutouren auf der Werra oder entspannte Spaziergänge in unberührter Natur – die Region bietet einen unschätzbaren Freizeit- und Erholungswert direkt im Wohnumfeld. Ein evangelischer Kindergarten im Ort unterstreicht zudem die Attraktivität für junge Familien.

Codice oggetto: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

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