

Ebsdorfergrund / Heskem

Edificio storico con ampio giardino: spazio per le visioni

Codice oggetto: 25064024



PREZZO D'ACQUISTO: 160.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 178 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.109 m²

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

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

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

A colpo d'occhio

| | |
|---------------------|------------------------------|
| Codice oggetto | 25064024 |
| Superficie netta | ca. 178 m² |
| Tipologia tetto | a due falde |
| Vani | 5 |
| Bagni | 2 |
| Anno di costruzione | 1750 |

| | |
|------------------------|--|
| Prezzo d'acquisto | 160.000 EUR |
| Casa | Casa unifamiliare |
| Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Caratteristiche | Caminetto |

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Dati energetici

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

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La proprietà



Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La proprietà



Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La proprietà



Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La proprietà



Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La proprietà



Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Planimetrie

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Una prima impressione

Questo complesso di edifici di interesse storico si trova su un ampio terreno di circa 2.109 m² e offre circa 178 m² di superficie abitabile. La proprietà combina il fascino storico con dettagli moderni e offre una varietà di possibilità di progettazione personalizzata. L'immobile è disponibile da subito. La casa comprende un totale di cinque locali distribuiti su due piani, consentendo un utilizzo flessibile. Due bagni offrono un livello di comfort confortevole, soprattutto per famiglie o ospiti. Gli spazi abitativi sono stati parzialmente ristrutturati, con grande attenzione alla conservazione delle caratteristiche. La robusta copertura del tetto è stata rinnovata, garantendo protezione dagli agenti atmosferici. Un impianto di riscaldamento centralizzato a gasolio garantisce temperature ambiente confortevoli. Nel soggiorno è disponibile un collegamento per il camino, che invita a creare un'atmosfera accogliente nelle giornate più fredde. Le finestre in legno con doppi vetri e montanti classici sottolineano l'aspetto dell'edificio di interesse storico, offrendo al contempo un moderno isolamento acustico ed efficienza energetica. L'ampio terreno vanta un ampio giardino e un grazioso cortile. Qui potrete realizzare i vostri progetti di giardinaggio personalizzati o considerare l'ampio spazio per diversi usi. Particolare attenzione meritano i fienili della proprietà: sono in pessime condizioni strutturali, con alcuni tetti danneggiati o completamente mancanti. In questo caso, sono necessari interventi urgenti e c'è la possibilità di ristrutturare o riqualificare la struttura esistente secondo le proprie idee. L'immobile è un edificio storico e offre quindi particolari agevolazioni fiscali per ristrutturazioni di pregio storico. È adatto agli amanti degli edifici storici che apprezzano il fascino delle epoche passate e desiderano realizzare un progetto a lungo termine. Gli ammodernamenti già effettuati nella casa hanno gettato le basi per un comfort abitativo contemporaneo, e sono possibili ulteriori adattamenti e restauri personalizzati. La posizione della casa è interessante, con un contesto tranquillo e un buon accesso ai servizi. Negozi, scuole e servizi sono facilmente raggiungibili. Le immediate vicinanze offrono ampia privacy e numerose opportunità per attività ricreative all'aperto. Approfittate dell'opportunità di visitare di persona questa storica casa indipendente dal grande potenziale. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni e fissare un appuntamento per una visita personalizzata. Scoprite di persona le opportunità uniche che questa proprietà offre.

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Dettagli dei servizi

Wohnhaus modernisiert
Dacheindeckung erneuert
Holz Isoglasfenster mit Sprossen
Ölzentralheizung
Kaminofenanschluss im Wohnzimmer
Scheunen in einem sehr schlechten Zustand! Dächer teilweise defekt und nicht vorhanden
Hier ist dringend Handlungsbedarf
Großer Garten
Schönes Grundstück mit Hoffläche
sofort verfügbar
Einzelkulturdenkmal

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Tutto sulla posizione

Ebsdorfergrund in Hessen besticht durch seine harmonische Verbindung von ländlicher Idylle und einer ausgezeichneten Anbindung an die lebendige Universitätsstadt Marburg. Die Gemeinde überzeugt mit einer stabilen Bevölkerungsentwicklung und einer ausgewogenen Altersstruktur, die ein sicheres und zukunftsorientiertes Umfeld schafft. Hier profitieren Familien von einer hohen Lebensqualität, die durch eine solide Infrastruktur mit lokalen Schulen, medizinischer Grundversorgung und gut ausgebauten Straßenverbindungen ergänzt wird. Die attraktive Preisgestaltung im Vergleich zu den nahegelegenen Städten Marburg und Gießen macht Ebsdorfergrund besonders reizvoll für Familien, die Wert auf großzügigen Wohnraum und ein ausgewogenes Preis-Leistungs-Verhältnis legen.

Die Umgebung bietet zahlreiche Annehmlichkeiten, die das Familienleben bereichern. Bildungseinrichtungen wie die Gesamtschule Ebsdorfer Grund sind in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine umfassende schulische Betreuung. Für die Kleinsten stehen mehrere Kindergärten in angenehmer Nähe zur Verfügung, sodass eine behütete und fördernde Umgebung garantiert ist. Die medizinische Versorgung ist durch eine privatärztliche Praxis für ganzheitliche Medizin sowie eine Hausarztpraxis in wenigen Gehminuten gesichert. Dies sorgt für ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Fürsorge.

Freizeit und Erholung kommen in Ebsdorfergrund ebenfalls nicht zu kurz: Spielplätze und Sportanlagen sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu aktiven Stunden im Freien ein. Gemeinschaftliche Treffpunkte wie das Dorfgemeinschaftshaus Heskem-Mölln fördern den sozialen Zusammenhalt und bieten Raum für vielfältige Aktivitäten. Naturnahe Parks und der Schlosspark, nur wenige Kilometer entfernt, eröffnen Familien erholsame Rückzugsorte inmitten einer grünen Landschaft. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch den Busbahnhof Heskem Dorfmittelpunkt in nur einer Gehminute, ermöglicht zudem eine unkomplizierte Mobilität für die ganze Familie.

Für Familien, die ein sicheres, naturnahes und dennoch gut angebundenes Zuhause suchen, präsentiert sich Ebsdorfergrund als ein Ort, der Geborgenheit, Lebensqualität und eine vielversprechende Zukunft in idealer Weise vereint.

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Ulteriori informazioni

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Codice oggetto: 25064024 - 35085 Ebsdorfergrund / Heskem

Partner di contatto

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com