

Sontra / Wichmannshausen

# Einfamilienhaus mit historischem Charme und großzügigem Grundstück

Número da propriedade: 23037134



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

PREÇO DE COMPRA: 90.000 EUR • ÁREA: ca. 154 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 633 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## Numa vista geral

Número da propriedade	23037134	Preço de compra	90.000 EUR
Área	ca. 154 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de quatro abas	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	8	Modernização / Reciclagem	2018
Quartos	4	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	2	Móveis	Jardim / uso partilhado
Ano de construção	1722		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Legally not required
Aquecimento	Gás		

Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## O imóvel





Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## O imóvel



Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## O imóvel



**Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das im Jahr 1722 erbaut wurde und sich auf einem Grundstück von ca. 633 m<sup>2</sup> befindet. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 154 m<sup>2</sup> und steht unter Ensembleschutz.

Das Objekt beeindruckt mit seinem historischen Charme und der einzigartigen Bauweise, die typisch für die Epoche ist. Im Jahr 1868 wurde das Haus erweitert und im Jahr 1870 um die Scheune mit einer Fläche von 150 m<sup>2</sup> ergänzt. Diese kann für verschiedene Zwecke genutzt werden und bietet unzählige Möglichkeiten.

Die Gasheizung wurde im Jahr 1998 erneuert und das Dach im Jahr 1985. Dadurch wurden bereits wichtige Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Dennoch besteht weiterer Renovierungsbedarf, um das Haus in seinen vollen Glanz zurückzusetzen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, wodurch Ihnen viel Gestaltungsspielraum geboten wird, um das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu renovieren und einzurichten.

Um Ihr Auto sicher und geschützt unterzubringen, steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Diese bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug.

Das Grundstück bietet viel Platz im Freien, um Ihren eigenen Garten zu gestalten und Ihren grünen Daumen auszuleben. Hier können Sie Ihre persönliche Oase der Ruhe schaffen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus schafft großes Potenzial für Menschen, die ein historisches Gebäude mit Charme und Charakter suchen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und stellen Sie sich Ihre Zukunft in diesem einzigartigen Haus vor.

Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## Detalhes do equipamento

### Erdgeschoss

~Wohnzimmer ca. 30,78 m<sup>2</sup>  
~Küche ca. 16,38 m<sup>2</sup>  
~Waschküche ca. 12,63 m<sup>2</sup>  
~Bad ca. 5,41 m<sup>2</sup>  
~Flur ca. 9,65 m<sup>2</sup>  
~Abstellkammer ca. 1,68 m<sup>2</sup>  
Gesamt ca. 76,53 m<sup>2</sup>

### Obergeschoss

~Wohnzimmer ca. 14,82 m<sup>2</sup>  
~Schlafzimmer ca. 15,91 m<sup>2</sup>  
~Schlafzimmer ca. 14,87 m<sup>2</sup>  
~Schlafzimmer ca. 12,46 m<sup>2</sup>  
~Küche ca. 6,48 m<sup>2</sup>  
~Bad ca. 3,15 m<sup>2</sup>  
~Flur gesamt ca. 9,65 m<sup>2</sup>  
Gesamt 77,35 m<sup>2</sup>  
Insgesamt 153,88 m<sup>2</sup>

**Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

## Tudo sobre a localização

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 Freizeit- 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

Número da propriedade: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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