Heringen (Werra) / Herfagrund

Το Σπίτι του Αλατιού - Πολυτελής βίλα με κήπο που θυμίζει πάρκο

Αριθμός ακινήτου: 25037020



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 1.100.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 450 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 13162 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25037020
Επιφάνεια	ca. 450 m²
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard
Δωμάτια	11
Κατάσταση του ακινήτου	7
τουαλέτα	5
Έτος κατασκευής	1911
Χώρος στάθμευσης	4 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	1.100.000 EUR
σπίτι	Βίλα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 175 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος

Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Πέλετ		

Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Το ακίνητο

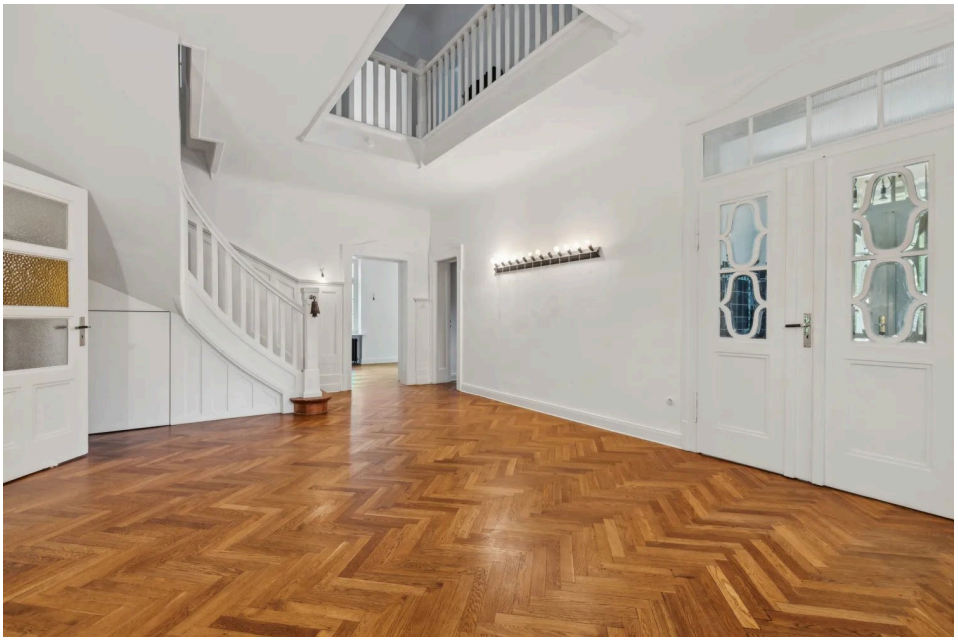




Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

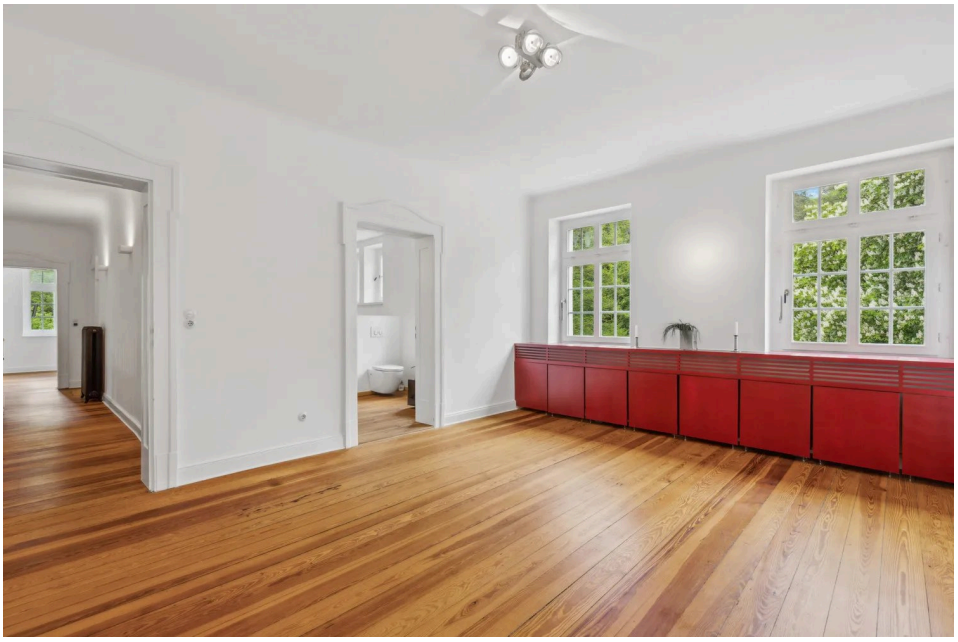
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

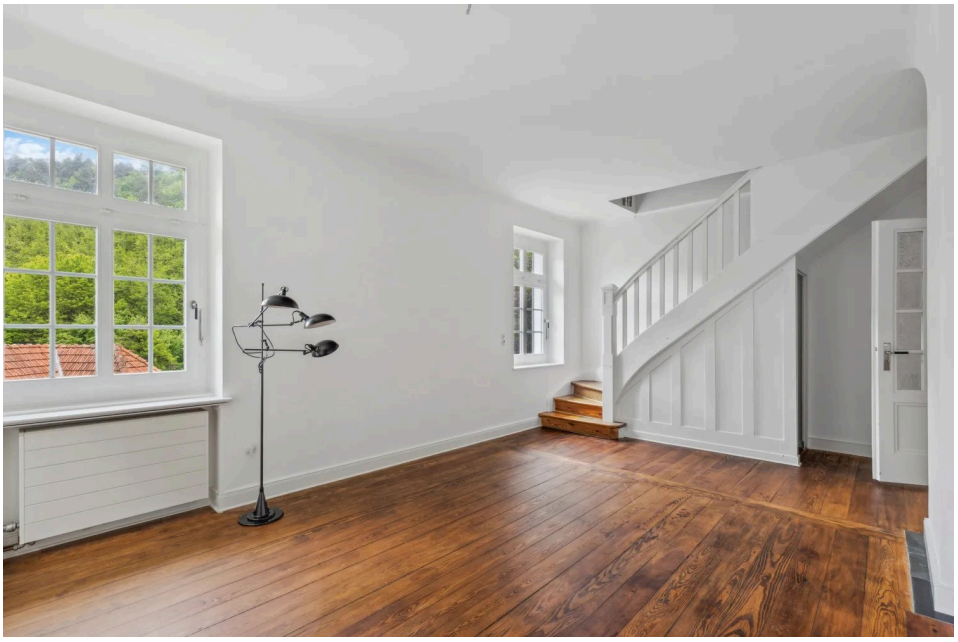
Το ακίνητο

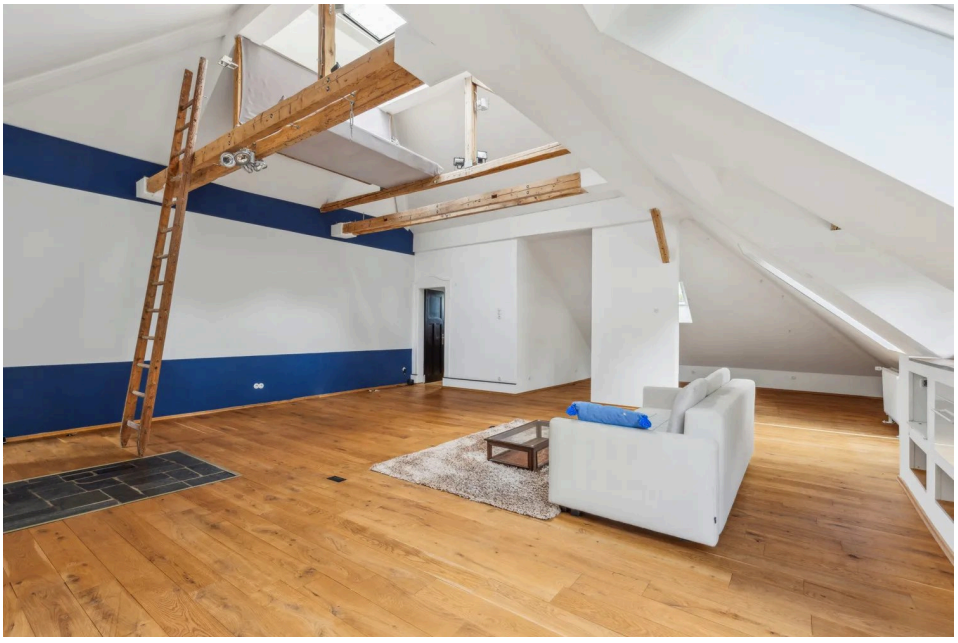




Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

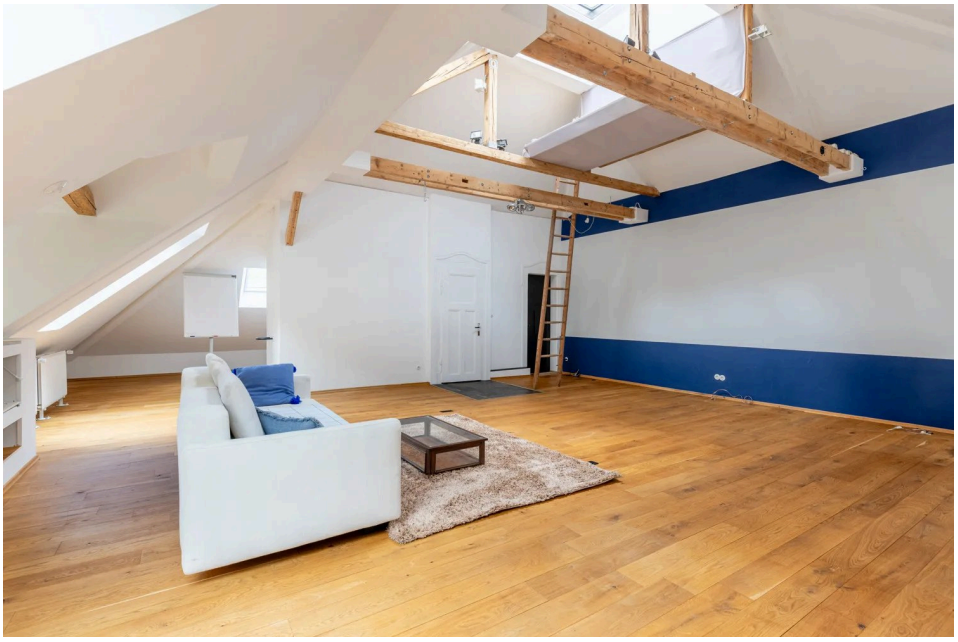
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Μια πρώτη εντύπωση

Diese exklusive denkmalgeschützte Villa aus dem Jahr 1911 beeindruckt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 450 m² und einem weitläufigen Grundstück von ca. 13.200 m².
Die Villa wurde seit 2009 vollständig renoviert und zuletzt in 2024 mit einer Solaranlage und vier Speicherbatterien ausgestattet.
Insgesamt stehen 11 Zimmer, darunter 7 geräumige Schlafzimmer und 5 luxuriös ausgestattete Badezimmer zur Verfügung. Eine hochwertige Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in der gesamten Villa und der Fensteraustausch im Jahr 2023 gewährleistet hervorragende Energieeffizienz. Im Eingangsbereich sorgt ein wunderschöner Kamin für ein „warmes herzlich Willkommen“ beim Betreten Ihres Traumhauses.
Hochwertige Materialien wurden in allen Bereichen der Immobilie verwendet, was eine exklusive Ausstattung auf höchstem Niveau gewährleistet. Das Haupthaus besticht durch seine hohen Decken, großen Fensterfronten und den warmen Charakter der Holzböden bestehend aus Parkett und Dielen. Die großzügigen Raumverhältnisse symbolisieren ein durchdachtes und offenes Raumkonzept. Die Villa eignet sich ideal für eine große Familie oder als repräsentativer Wohnsitz für anspruchsvolle Käufer. Weiterhin wäre auch ein Bezug durch zwei Parteien denkbar, da zwei Treppen die einzelnen Eben verbindet und somit die Wohnräume aufgeteilt werden könnten.
Der zentrale Punkt des Hauses ist der Küchen- und Essbereich. Hier können auf ca. 100 m² gemeinsame Kochabende veranstaltet und im angrenzenden Essbereich die frischen Speisen genossen werden. Die offene Küche mit Kücheninsel und Edelstahloberflächen verfügt über einen direkten Zugang zur sichtgeschützten Terrasse.
Im Obergeschoss präsentieren sich weitere Arbeits- Schlaf- und Kinderzimmer. Angrenzende Bade- und Ankleidezimmer sorgen für den notwendigen Komfort.
Eine Treppe verbindet das Obergeschoss mit dem ausgebauten Dachgeschoss. Durch eine überlegte Raumteilung entstanden hier weitere Gästezimmer mit Gästebad, sowie Stau- oder Arbeitsräume und ein großes Heimkino.
Weitere Stau- und Nutzräume finden sich im Keller über die gesamte Grundfläche des Hauses verteilt.
Durch die umfangreichen energetischen Modernisierungsmaßnahmen und die Installation der Solaranlage ist die Villa nicht nur umweltfreundlich, sondern auch wirtschaftlich effizient in den Unterhaltskosten.
Das parkartige Grundstück besticht durch seinen sehr gepflegten Gartenbereich, sowie einen Waldanteil.
Zusätzlich zur Hauptvilla bietet die Immobilie eine Remise, welche zuletzt als Doppelgarage genutzt wird. Ein Gewächshaus mit angrenzendem Gemüsegarten lässt jedes Gärtnerherz höherschlagen. Selbstverständlich wurde auch hier an die Wasserversorgung gedacht.

Nicht nur der Garten, sondern auch die Möglichkeiten zur Haltung von Hühnern sind ein weiterer naturnaher Pluspunkt dieser einzigartigen Immobilie und sorgen für eine bemerkenswerte Lebensqualität.
Interessenten, die Wert auf eine luxuriöse Immobilie legen, welche Geschichte mit modernem Wohnkomfort vereint, sind herzlich eingeladen, die Vorzüge dieser Villa bei einer persönlichen Besichtigung kennenzulernen.
Die Kombination aus historischem Charme und modernster Ausstattung macht diese Immobilie zu einem Wohntraum für anspruchsvolle Käufer. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den vielen Details und der großzügigen Raumaufteilung überzeugen.

Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Λεπτομέρειες των ανέσεων

~ Wohnfläche ca. 450 m²
~ Nutzfläche ca. 175 m²
~ Remise ca. 65 m²
~ Gewächshaus
~ Werkstatt
~ Holzschuppen
~ Solaranlage 5,35 KWp mit 4 Batterien= 13,2 KWh
~Dachgeschoss ca. 131 m² (Grundfläche)
Kino ca. 77 m²
Gäste ca. 18 m²
Gäste ca. 22 m²
Duschbad ca. 5 m²
Vorratsraum ca. 9 m²
~ Obergeschoss ca. 181,21 m²
Schlafzimmer ca. 24,05 m²
Schlafzimmer ca. 22,89 m²
Ankleidezimmer ca. 14,29 m²
Badezimmer ca. 14,90 m²
Gästebad ca. 7 m²
Büro ca. 22,82 m²
Arbeitszimmer ca. 25,27 m²
Galerie ca. 49,98 m²
~ Erdgeschoss: ca. 180 m²
Eingangsbereich ca. 14,44 m²
Gästezimmer ca. 16,54 m²
Gästezimmer ca. 14,83 m²
Gästebad ca. 7,92 m²
Bibliothek ca. 32,68 m²
Gästebad ca. 9,53 m²
Garderobe ca. 9,53 m²
Eingang / Windfang ca. 7,66 m²
Wohn- und Essbereich ca. 97,48 m²

Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Όλα για την τοποθεσία

Heringen (Werra) ist eine Kleinstadt im osthessischen Landkreis Hersfeld-Rotenburg, direkt an der Landesgrenze zu Thüringen gelegen. Die nächsten größeren Städte sind im Westen Bad Hersfeld (22 km), im Nordosten Eisenach (30 km) und im Norden Kassel (80 km).
Die Einstufung als Mittelzentrum belegt den hohen Stellenwert als zentraler Ort auch für die umliegenden Gemeinden in Hessen und Thüringen.
Die Stadt liegt an dem Fluss Werra, umgeben von den Ausläufern des Thüringer Waldes, des Seulingswaldes und der Vorderrhön.
Heringen, Bad Hersfeld und Bebra werden als „Kalidreieck" bezeichnet und unter der Bezeichnung Waldhessen touristisch angeboten.
Das Bergwerk von K + S ist heute das größte Kaliabbaugebiet der Welt und hat etwa die Abbaufläche des Großraumes Münchens. Das entspricht einer Fläche von ca. 312 km².
Herfagrund ist an das überregionale Verkehrsnetz über verschiedene Landstraßen angeschlossen. Sie stellen vor allem die Verbindung an die Bundesstraße 62, die südwestlich an der Gemeinde vorbeiführt, und die Bundesautobahn 4 her.
Der öffentliche Personennahverkehr erfolgt durch die ÜWAG Bus GmbH mit der Linie 330 und 331.

Αριθμός ακινήτου: 25037020 - 36266 Heringen (Werra) / Herfagrund

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Kerstin Göbel

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com