Wanfried / Völkershausen

Charmante maison à colombages avec un jardin facile d'entretien à Wanfried OT

CODE DU BIEN: 25037041



PRIX D'ACHAT: 129.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 120 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 337 m^2

CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25037041
Surface habitable	ca. 120 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1860
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	129.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété

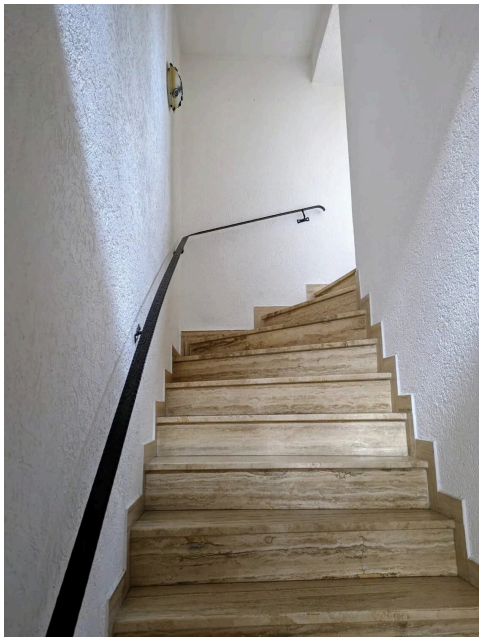




CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

La propriété





CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

Une première impression

Historisches, gemütliches Einfamilienhaus mit Sommerküche und Carport im Grünen

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1860 verbindet historischen Charme mit einer durchdachten Raumaufteilung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist denkmalgeschützt. Mit einer Wohnfläche von ca. 120 m² und einer Grundstücksgröße von etwa 337 m² bietet das Haus ausreichend Raum für Paare, Familien oder Menschen mit Platzbedarf zur individuellen Entfaltung.
Die insgesamt fünf Zimmer sind auf zwei Ebenen verteilt. Das Erdgeschoss umfasst ein geräumiges Zimmer mit ca. 19,98 m², das sich flexibel als Wohnzimmer oder multifunktionaler Raum nutzen lässt. Ein Kaminanschluss ist ebenfalls im Wohnzimmer vorhanden. Ein weiteres Zimmer mit ca. 10,00 m² eignet sich hervorragend als Arbeits- oder Gästezimmer. Die Küche (ca. 6,25 m²) ist praktisch geschnitten und erlaubt einen kurzen Weg zu allen angrenzenden Räumen. Das helle Gäste-WC sowie ein Flur vervollständigen das Erdgeschoss.
Im 1. Obergeschoss erwarten Sie vier weitere Zimmer. Dies können je nach Bedarf als Schlaf- Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ein weiterer Flur (ca. 2,70 m²) sorgt für eine angenehme Verbindung der Räume. Zusätzlich ist der Dachboden ausbaufähig und bietet weiteres Potenzial zur Nutzung als Stauraum oder zusätzlichen Wohnraum. Die Sommerküche mit ca. 15 m² ist ein besonderes Highlight – hier können Sie Ihre Kochkünste beim Zubereiten von Speisen im Freien entfalten und Gäste bewirten.
Im Außenbereich überzeugt die pflegeleichte Gartenanlage mit pflegeleichten Kieswegen. Eine überdachte Terrasse und eine sichtgeschützte Sitzecke laden zum Verweilen im Freien ein. Für gesellige Stunden steht zudem eine Grillstelle bereit. Das Gartenhaus eignet sich ideal für Gartengeräte oder handwerkliche Hobbys. Ein Carport mit Lagermöglichkeiten vervollständigt das Angebot und schützt Ihr Fahrzeug vor Witterungseinflüssen.
Das Haus wurde vor einigen Jahren saniert. Der Denkmalgeschutz sichert den besonderen Charme des Hauses. Derzeit ist die Immobilie vermietet.
Die Umgebung ist überwiegend von Wohnbebauung und kleinen Gärten geprägt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsanbindungen erreichen Sie in wenigen Minuten.
Dieses Objekt verbindet Geschichte, solide Bausubstanz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in einem ansprechenden Ambiente. Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung von den Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus Ihnen bietet. Vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Termin für eine Besichtigung.

CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

Détails des commodités

Erdgeschoss:
- Zimmer ca. 19,98 m²
- Zimmer ca. 10,00 m²
- Küche ca. 6,25 m²
- Bad ca. 6,25 m²
- Flur ca. 2,00 m²

1. Obergeschoss:
- Zimmer ca. 19,98 m²
- Zimmer ca. 8,54 m²
- Zimmer ca. 19,00 m²
- Bad ca. 6,25 m²
- Flur ca. 2,70 m²

Sommerküche ca. 15 m²

CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

Tout sur l'emplacement

Völkershausen ist einer der 5 Ort der Stadt Wanfried und liegt ca. 3 km entfernt.
Westlich des Ortes erstreckt sich der Schlierbachswald, der namensgebende Schlierbach fließt durch Völkershausen und mündet am östlichen Ortsrand in die Werra.
Zur Gemarkung des Ortes gehört auch das Gut Marienhof, ein ehemaliges Vorwerk des Ritterguts Völkershausen.
Im Dorf gibt es ein Dorfgemeinschaftshaus, einen Kinderspielplatz und einen Sportplatz.
Im Zuge der Gebietsreform wurde Völkershausen dann 1971 eingegliedert.
Wanfried liegt im Osten des nordhessischen Werra-Meißner-Kreises direkt an der Landesgrenze zu Thüringen. Sie befindet sich im Tal der Werra nordöstlich des Schlierbachswalds; nordöstlich von Wanfried schließt sich jenseits der Landesgrenze der thüringische Naturpark Eichsfeld-Hainich-Werratal an.
Die Mittelstadt Eschwege liegt etwa 11 km flussabwärts im Westen. Weitere Städte in der Nähe sind Mühlhausen/Thüringen etwa 25 km östlich und Eisenach etwa 28 km im Südosten.
Wanfried ist die östlichste Stadt Hessens. Sie liegt im Geo-Naturpark Frau-Holle-Land. Nach dem Wegfall der innerdeutschen Grenze liegt Wanfried in der Mitte Deutschlands.

CODE DU BIEN: 25037041 - 37281 Wanfried / Völkershausen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com