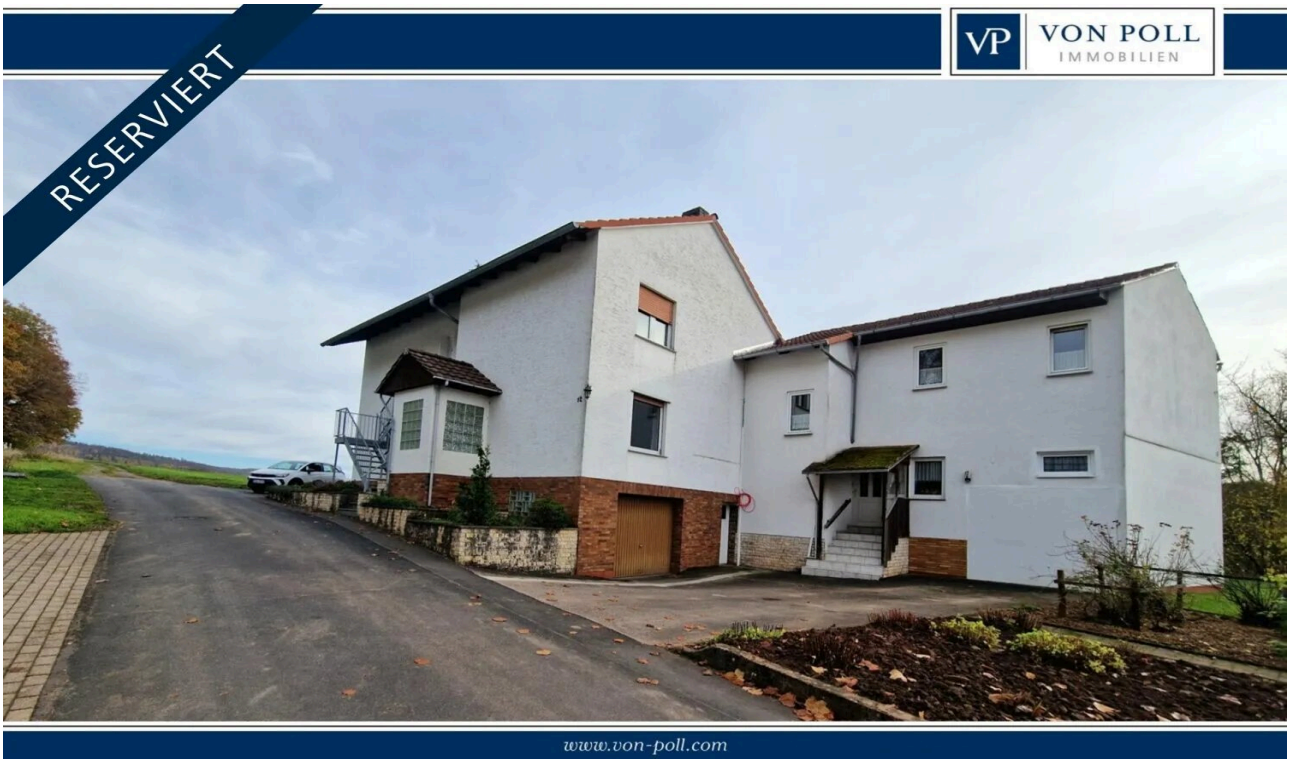
Herleshausen / Breitzbach

Apartment building with 4 residential units in Herleshausen OT

Property ID: 25037042



PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 280 m^2 • ROOMS: 10 • LAND AREA: 916 m^2

Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

At a glance

Property ID	25037042
Living Space	ca. 280 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	10
Bedrooms	6
Bathrooms	4
Year of construction	1967
Type of parking	4 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	235.000 EUR
House	Multi-occupancy house / multi-family home
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Pellet-Fuelled
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

The property





Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

The property





Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

The property





Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

The property



Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

A first impression

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1967, das auf einem großzügigen Grundstück mit ca. 916 m² Fläche in ruhiger und dennoch zentraler Lage errichtet wurde. Das Haus bietet insgesamt vier separate Wohneinheiten und eignet sich sowohl für die Nutzung durch mehrere Generationen als auch zur Vermietung. Die Immobilie wurde laufend instand gehalten und ist in einem guten Zustand, sodass sofort bezogen werden kann. Die Wohnfläche der linken Hausseite beträgt jeweils ca. 74 m² und bietet pro Etage eine durchdachte Raumaufteilung. Wohnung 1 im Erdgeschoss verfügt über einen lichtdurchfluteten Wintergarten, der zusätzlichen Wohnkomfort schafft und vielseitig genutzt werden kann. Die direkte Anbindung an den Garten sorgt für erholsame Stunden im Grünen. Wohnung 2 im Obergeschoss ist mit einem großzügigen Balkon ausgestattet, von welchem sich die Umgebung entspannt überblicken lässt. Jede Wohneinheit besticht durch großzügige Fensterflächen und bietet somit viel Tageslicht. Der im Jahr 1995 errichtete Anbau erweitert das Raumangebot sinnvoll. Insgesamt stehen 8 Schlafzimmer und vier Badezimmer zur Verfügung, was eine hohe Flexibilität bei der Nutzung ermöglicht. Die weiteren beiden Wohnungen sind ebenfalls variabel nutzbar und bieten Platz für individuelle Wohnkonzepte. Die Ausstattung entspricht dem Standard einer gepflegten Immobilie dieser Bauzeit. Es wurde fortlaufend Wert auf die Instandhaltung gelegt: Die Zentralheizung wurde durch eine neue Pelettheizung ergänzt, was für eine effiziente und umweltfreundliche Wärmeversorgung sorgt. Zusätzlich trägt eine moderne PV Anlage zur nachhaltigen Energieversorgung bei und senkt dauerhaft die laufenden Energiekosten. Für Ihre Fahrzeuge sind mehrere Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden, die einen komfortablen Zugang zu den jeweiligen Wohnungen ermöglichen. Die Aufteilung der Immobilie mit zwei separaten Eingängen gewährleistet Privatsphäre und Unabhängigkeit für die Bewohner jeder einzelnen Wohneinheit. Die ruhige und zentrale Lage des Hauses bietet eine hervorragende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen sowie Bus- und Bahnanbindungen sind schnell erreichbar. Damit eignet sich die Immobilie sowohl für Familien als auch für Berufspendler. Der Garten rund um das Haus erlaubt vielfältige Freizeit- und Nutzungsmöglichkeiten wie Gemüsegarten, Spielfläche oder Erholungsbereich. Die solide Ausführung und die kontinuierliche Pflege sorgen dafür, dass sich neue Eigentümer langfristig wohlfühlen werden. Wenn Sie ein Haus mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten und nachhaltiger Ausstattung suchen, laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen dieses Mehrfamilienhauses – kontaktieren Sie uns gerne zur Vereinbarung eines Termins.
Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

Details of amenities

Wohnung 1- Erdgeschoss ca. 74 m²
~ Wintergarten ca. 20 m²
Wohnung 2 - Obergeschoss ca. 74 m²
~ Balkon ca. 24 m²
Wohnung 3 ca. 51 m²
Wohnung 4 ca. 51 m²

Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

All about the location

Die Gemeinde entstand durch den am 01.12.1970 erfolgten freiwilligen Zusammenschluss der elf Südringgau-Gemeinden Herleshausen, Wommen, Nesselröden, Breitzbach, Unhausen, Holzhausen, Markershausen, Altefeld, Archfeld, Willershausen und Frauenborn zur Großgemeinde „Herleshausen".
Mit Stand vom 31.12.2024 (laut Statistik Hessen) hat die Gemeinde Herleshausen 2.600 Einwohner.
Breitzbach liegt etwa fünf Kilometer nordwestlich von Herleshausen und hat ca. 140 Einwohner. Durch das Dorf führt keine Hauptverkehrsstraße, die Bundesstraße 400 führt am Ortsrand vorbei und endet unweit des Ortes an der Anschlussstelle Wommen der Bundesautobahn 4. Aufgrund der Öffnung des nächsten Bauabschnittes der A 44 ist diese bis Sontra West befahrbar. Der nächste Abschnitt bis Herleshausen befindet sich schon im Bau. Die künftige Anschlussstelle ist dann in wenigen Kilometern erreichbar.
Durch den Ort fließt der gleichnamige Bach, der im Nachbarort Nesselröden in die Nesse, einen Zufluss der Werra, mündet.

Property ID: 25037042 - 37293 Herleshausen / Breitzbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com