Treffurt / Großburschla

Saniertes Einfamilienhaus

Objektnummer: 26037031



KAUFPREIS: 85.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 127.7 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 267 m²

Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Auf einen Blick

Objektnummer	26037031
Wohnfläche	ca. 127.7 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1880

Kaufpreis	85.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Elektro
Energieausweis gültig bis	11.01.2036
Befeuerung	Elektro

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	342.2 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2024

Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Die Immobilie





Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Die Immobilie





Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Die Immobilie





Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Die Immobilie

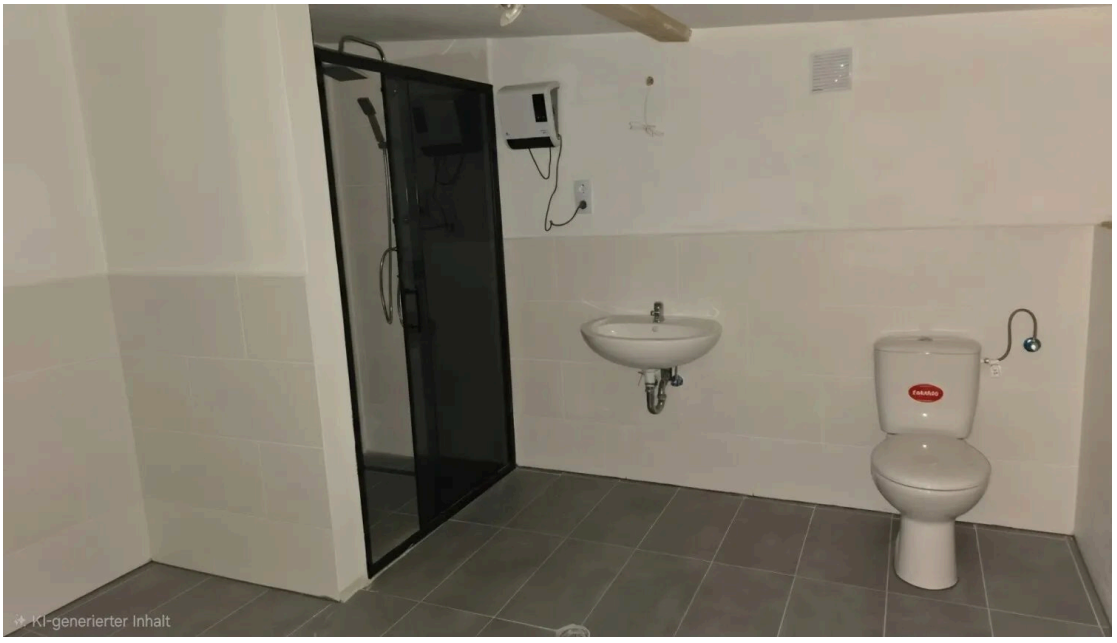




Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Die Immobilie





Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Ein erster Eindruck

Dieses im Jahr 1880 errichtete Einfamilienhaus präsentiert sich nach einer umfassenden Sanierung in einem modernisierten Zustand. Auf einer Wohnfläche von ca. 127,7 m² bietet es Ihnen die perfekte Möglichkeit, individuelle Wohnträume zu verwirklichen. Das Anwesen steht auf einem ca. 267 m² großen Grundstück und vereint den unverwechselbaren Charakter eines historischen Gebäudes mit zeitgemäßer Funktionalität – eine ideale Kombination für Paare und Familien.

Außenbereich und Potenzial
Das ca. 267 m² große Grundstück bietet viel Freiraum für Ihre Ideen im Außenbereich. Ob pflegeleichte Gartenoase oder gemütliche Terrasse – hier können Sie sich Ihren persönlichen Wohlfühlort im Freien schaffen. Ein besonderes Highlight mit Potenzial ist die auf dem Grundstück befindliche alte Scheune: Diese kann entweder als uriger Abstellraum genutzt oder bei Bedarf abgerissen werden, um zusätzlichen Platz für eine größere Gartenfläche oder private Stellplätze zu gewinnen.

Dieses frisch sanierte Einfamilienhaus ist eine solide und zukunftssichere Investition. Ob als neues Nest für die Familie. Die Immobilie bietet die perfekte Basis für unterschiedlichste Ansprüche. Wer Wert auf Qualität, Funktionalität und Flexibilität legt, findet hier sein neues Zuhause.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder einen persönlichen Besichtigungstermin zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Ausstattung und Details

Mit insgesamt vier gut geschnittenen Zimmern – darunter drei gemütliche Schlafzimmer – bietet das Haus eine durchdachte Raumaufteilung und viel Platz für verschiedenste Lebensentwürfe. Das zusätzliche Zimmer lässt sich flexibel nutzen, sei es als Homeoffice, Hobbyraum oder gemütliches Lesezimmer.
Ein besonderes Plus an Komfort bietet die funktionale Aufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich eine praktische Waschküche mit integriertem Gäste-WC, während das Obergeschoss mit einem großzügigen, einladenden Badezimmer als privater Rückzugsort überzeugt. Die Immobilie verfügt über eine solide Normal-Ausstattungsqualität und wird über eine elektrische Heizungsanlage effizient beheizt. Dank der frisch abgeschlossenen Sanierungsmaßnahmen profitieren die neuen Eigentümer von zeitgemäßen technischen Standards und einem einnehmenden, hellen Wohnambiente. Der Zustand des Hauses ist als rundum saniert zu beschreiben – hier heißt es: einziehen und wohlfühlen!

Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im malerischen Treffurter Stadtteil Großburschla, direkt im idyllischen Werratal gelegen. Der historische Ort besticht durch seinen charmanten Dorfkern mit denkmalgeschützten Fachwerkhäusern und einer lebendigen, familienfreundlichen Dorfgemeinschaft.

Geografisch einzigartig liegt Großburschla im thüringisch-hessischen Grenzgebiet und ist zu rund 90 % von hessischem Territorium umschlossen. Das macht die Lage besonders für Pendler hochattraktiv: Über die nahen Anschlussstellen der A44 (Ringgau) und A4 (Eisenach-West) sowie die Bundesstraße B250 ist der Ort hervorragend angebunden. Die umliegenden Städte wie Wanfried, die Kreisstadt Eschwege (ca. 18 km) sowie Mühlhausen und Eisenach sind in kurzen Fahrzeiten erreichbar und sichern eine lückenlose Versorgung mit weiterführenden Schulen, Fachärzten und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten.

Direkt vor der Haustür erstreckt sich das Nationale Naturmonument „Grünes Band“ sowie der bekannte Werratal-Radweg. Ob Premium-Wanderwege zum nahegelegenen Heldrastein, Kanutouren auf der Werra oder entspannte Spaziergänge in unberührter Natur – die Region bietet einen unschätzbaren Freizeit- und Erholungswert direkt im Wohnumfeld. Ein evangelischer Kindergarten im Ort unterstreicht zudem die Attraktivität für junge Familien.

Objektnummer: 26037031 - 99830 Treffurt / Großburschla

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com