Spangenberg

# Ein- Zweifamilienhaus mit großer Scheune in Spangenberg OT

*Objektnummer: 26037032*




KAUFPREIS: 159.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 667 m²

Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg


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

Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 26037032 |
| Wohnfläche | ca. 180 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 7 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 4 |
| Baujahr | 1969 |
| Stellplatz | 1 x Carport, 3 x Garage |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 159.000 EUR |
| Haustyp | Einfamilienhaus |
| Provision | Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2025 |
| Zustand der Immobilie | gepflegt |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon |

Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | |
|---|---|
| Befeuerung | Öl |
| Energieinformation | Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor. |

Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie






Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

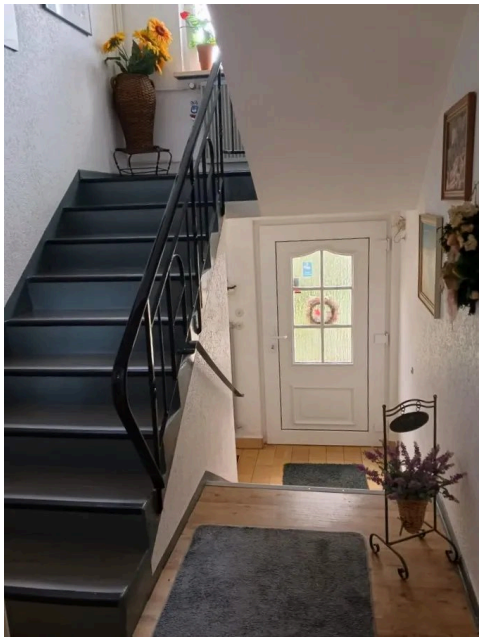
# Die Immobilie





Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie





Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Die Immobilie



Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Ein erster Eindruck

Ein gepflegtes Ein- / Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1969 mit ca. 180 m² Wohnfläche, sieben Zimmern, fünf Schlafzimmern und vierBadezimmern. Die letzte Modernisierung erfolgte 2025. Das Grundstück umfasst ca. 667 m² und bietet neben dem Haus einen Carport, eine große Scheune sowie eine gemütliche Sitzmöglichkeit vor dem Haus.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Flur mit ca. 8,91 m², eine Küche mit ca. 19,81 m² und ein Wohnzimmer mit ca. 14,44 m², ein Schlafzimmer sowie ein ebenerdiges Badezimmerzimmer. Ein Highlight ist die fast 3 m² große Dusche. Hier finden bequem mehre Personen gleichzeitig Platz. Für eine zusätzliche angenehme Wärme im Wohnzimmer sorgt ein wassergeführter Kamin.
Ein Gästezimmer und ein weiteres Badezimmer mit Badewanne vervollständigen diese Ebene.
Im ersten Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer mit Badewanne zur Verfügung. Ein angrenzender Balkon lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein.
Das Dachgeschoss hält zwei weitere Zimmer und ein WC bereit. Hier ist eine geringere Deckenhöhe von 1,80 m zu beachten.
Durch die zwei Küchen und zwei Badezimmer in den abgeschlossenen Wohnungen ist eine Nutzung als Zweifamilienhaus denkbar.
Insgesamt stehen drei Balkone beziehungsweise Terrassen zur Verfügung.
Weitere Ausbaureserven sind zur Vergrößerung der Wohnfläche vorhanden.
Das Haus ist vollunterkellert und wird über eine Öl-Zentralheizung versorgt. Im Keller befindet sich ebenfalls noch ein Badezimmer.
Die große Scheune bietet zusätzliche Nutz- und Lagerfläche, der Carport ergänzt das Angebot. Aufgrund der Durchfahrtshöhe der Scheuen wäre hier auch ein wunderbarer Platz für ein Wohnmobil / Wohnwagen.
Die Lage ist verkehrsgünstig und gut angebunden.
Egal ob als Eigenheim zur Selbstnutzung oder als Renditeobjekt ist diese Immobilie attraktiv.
Lassen Sie sich von der interessanten Immobilie begeistern und vereinbaren einen Termin.
Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.

Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# Ausstattung und Details

Erdgeschoss ca. 106 m²
~ Flur ca. 8,91 m²
~ Küche ca. 19,81 m²
~ Wohnzimmer / Gästezimmer ca. 14,93 m²
~ Schlafzimmer ca. 14,44 m²
~ Schlafzimmer ca. 25,96 m²
~ Badezimmer ca. 7,47 m²
~ Abstellraum ca. 5,67 m²
~ Badezimmer ca. 6,38 m²
~ Terrasse ca. 10 m²
1. Obergeschoss ca. 60 m²
~ Flur ca. 3,50 m²
~ Badezimmer ca. 6,39 m²
~ Schlafzimmer ca. 19,19 m²
~ Schlafzimmer ca. 14,09 m²
~ Küche ca. 14,06 m²
~ Balkon ca. 8,11 m²
Dachgeschoss: (Deckenhöhe ca. 1,80 m) ca. 12 m²
~ Schlafzimmer ca. 19,71 m²
~ Abstellraum ca. 2,60 m²
~ Gäste-WC ca. 1,60 m²
-Vollunterkellert-

Objektnummer: 26037032 - 34286 Spangenberg

# 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