Sontra

Herrlicher Bungalow mit phantastischem Ausblick in / über Sontra

Objektnummer: 26037046



KAUFPREIS: 295.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 173.38 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 861 m²

Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

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

Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Auf einen Blick

Objektnummer	26037046
Wohnfläche	ca. 173.38 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1979
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	295.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	10.11.2034
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	274 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1977

Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Die Immobilie





Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Ein erster Eindruck

Der Bungalow aus dem Jahr 1979 steht auf einem rund 861 m² großen Grundstück mit eine wunderschönen Blick über Sontra. Die gepflegte Auffahrt führt direkt zur Garage und zum Haupteingang. Am Ortsrand von Sontra gelegen, bietet die Immobilie einen ruhigen Rückzugsort für liebevolle Bewohner.
Ein offener Flur empfängt Sie in einen großzügigen Eingangsbereich. Direkt angrenzend besticht das großzügige Wohnzimmer mit viel Platz. Ein Kamin sorgt an kalten Tagen für schöne Stunden und eine gemütliche Atmosphäre. Die großen Fenster bieten einen weiten Ausblick in die Umgebung.

Das Erdgeschoss ist sehr praktisch gegliedert. Wohnzimmer und separates Esszimmer bieten Platz für Familienleben und Gäste. Die Küche ist funktional und hat einen direkten Zugang zum Essbereich. Drei Schlafzimmer, darunter zwei Kinderzimmer und ein Hauptschlafzimmer, bieten Rückzugsorte für die ganze Familie. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche, sowie das zusätzliche Gäste-WC im Haus sorgen für Komfort im Alltag. Ein praktisches Arbeitszimmer vervollständigt diese Ebene.
Durch die Terrassentür im Eßbereich ist der Zugang zur Terrasse auf kurzem Weg erreichbar. Ein gemütlicher Platz an der Sonne lädt zum Verweilen ein. Eine Treppe an der Seite führt direkt zur ebenen Rasenfläche. Diese bietet ausreichend Platz zum Aufstellen von Gartenmöbeln und Spielgeräten.
Im Untergeschoss befindet sich ein Wohn- und Schlafbereich, der als Einliegerwohnung genutzt werden kann. Ein Badezimmer bzw. eine eigene Waschküche und ein großzügiger Flur machen diesen Bereich zu einer eigenständigen Einheit. Eine Außentreppe bietet den direkten Zugang zum Untergeschoß. Auf dieser Ebene steht weiterhin eine Sauna zur Verfügung. Die zentrale Ölheizung sorgt für angenehme Temperaturen im ganzen Haus. Weitere Kellerräume stehen als Lagerfläche zur Verfügung. Eine zusätzliche Entsalzungsanlage sorgt für eine bessere Wasserqualität.

Das Haus bietet solide Substanz in gewachsener Nachbarschaft. Lassen Sie sich von der Immobilie selbst beeindrucken.

Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Ausstattung und Details

Erdgeschoß:
~ Flur ca. 5,67 m²
~ Wohnzimmer ca. 33,60 m²
~ Eßzimmer ca. 18,98 m²
~ Küche ca. 10,33 m²
~ Gäste-WC ca. 2,26 m²
~ Badezimmer ca. 6,99 m²
~ Schlafzimmer ca. 15,97 m²
~ Kinderzimmer ca. 11,20 m²
~ Kinderzimmer 2 ca. 13,48 m²
~ Arbeitszimmer ca. 11.02 m²
~ Flur ca. 4,76 m²
Untergeschoß:
~ Wohn-/Schlafzimmer ca. 30,85 m²
~ Waschküche ca. 7,73 m²
~ Keller mit Sauna ca. 17,28 m²
~ Keller ca.
~ Kellerraum ca. 14,24 m²
~ Heizungsraum ca. 7,97 m²
~ Öllager ca. 7,76 m²
~ Flur ca. 15,33 m²
Garage ca. 17,28 m²

Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

Alles zum Standort

Sontra besticht als charmante, ländliche Kleinstadt mit rund 7.400 Einwohnern durch ihre ruhige und sichere Atmosphäre, die besonders Familien ein behagliches und vertrauensvolles Lebensumfeld bietet. Die Stadt überzeugt mit einer soliden Infrastruktur, die grundlegende Bedürfnisse zuverlässig abdeckt und durch eine niedrige Kriminalitätsrate ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Trotz ihrer beschaulichen Größe zeigt Sontra eine stetige Wertentwicklung am Immobilienmarkt, was die Stadt zu einem attraktiven Standort für Familien macht, die Wert auf Stabilität und eine nachhaltige Zukunft legen.

Die unmittelbare Umgebung von Sontra bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung, die das Familienleben bereichern. So sind das Freizeit- und Erlebnisbad sowie vielfältige Sportanlagen in nur etwa fünf bis sechs Minuten zu Fuß erreichbar und laden zu aktiver Bewegung und gemeinsamer Zeit im Freien ein. Für entspannte Spaziergänge und naturnahe Erlebnisse sorgt der nahegelegene Kneippweg, der in sieben Minuten zu Fuß erreichbar ist. Kindgerechte Spielplätze und Parks, die innerhalb von neun bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar sind, bieten Kindern sichere Rückzugsorte zum Spielen und Entdecken.

Besonders familienfreundlich zeigt sich Sontra durch sein umfassendes Bildungsangebot: Die Adam-von-Trott-Schule sowie die Regenbogenschule sind in nur sechs bis acht Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine wohnortnahe Grund- und weiterführende Schulbildung. Ergänzt wird dies durch mehrere Kindergärten, die innerhalb von zehn bis elf Minuten zu Fuß erreichbar sind und eine liebevolle Betreuung der Kleinsten garantieren. Die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, etwa durch die S-Bahn-Station Sontra in elf Minuten Fußweg sowie mehrere nahegelegene Bushaltestellen, erleichtert den Alltag und sorgt für flexible Mobilität.

Für das tägliche Leben stehen mit Lidl und Edeka zwei gut erreichbare Supermärkte in acht bis neun Minuten Fußweg zur Verfügung, die eine bequeme Versorgung mit frischen Lebensmitteln sicherstellen. Darüber hinaus laden gemütliche Cafés und familienfreundliche Restaurants in fußläufiger Entfernung zum Verweilen und gemeinsamen Genießen ein.

Insgesamt bietet Sontra Familien ein harmonisches Lebensumfeld, das Sicherheit, Bildung und Freizeit in idealer Weise verbindet. Die ruhige Lage, gepaart mit einer soliden Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, macht diesen Standort zu einem besonders liebenswerten Zuhause für Familien, die Wert auf eine vertrauensvolle Gemeinschaft und eine lebenswerte Zukunft legen.

Objektnummer: 26037046 - 36205 Sontra

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