Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Großzügiges Einfamilienhaus mit Schwimmhalle und sonnigem Hof

Objektnummer: 26037047



KAUFPREIS: 640.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 450 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 1842 m²

Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

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

Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26037047
Wohnfläche	ca. 450 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	9
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Baujahr	1978

Kaufpreis	640.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2025
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 145 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	12.04.2031
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	176 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	2003

Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Ein erster Eindruck

Ein Haus, das souverän Raum und Charakter verbindet:
Schon beim Betreten empfängt einen eine Großzügigkeit, wie sie nur selten zu finden ist.
Die klare Linienführung der Architektur aus dem Jahr 1978, kombiniert mit gezielten Modernisierungen – darunter umfassende Investitionen in Höhe von 150.000 € von 2020 bis 2025 –, verleiht dem Anwesen eine besondere Präsenz.
Auf etwa 450 Quadratmetern Wohnfläche entfaltet sich eine Atmosphäre, in der jeder Tag entspannt beginnen kann.

Der Eingangsbereich öffnet sich weit und gibt den Blick frei auf eine elegante Treppe, die die Ebenen des Hauses verbindet. Das Licht fällt weich auf die marmorierten Bodenfliesen und begleitet einen weiter ins Herz des Hauses.

Das Wohnzimmer beeindruckt mit Weite und Ruhe. Hier breiten sich warme Naturtöne aus, während große Fensterfronten das Nachmittagslicht hereinlassen und der Blick durch weit geschwungene Durchgänge bis zur modernen Einbauküche aus dem Jahr 2023 reicht.
In der Küche wird Kochen zum Vergnügen:
Die großzügige Kochinsel, hochwertige Geräte und feine Details treffen auf einen offenen Essbereich, der nahtlos an das Wohnzimmer anschließt. Die Verbindung von Alltagstauglichkeit und stilvoller Gestaltung zieht sich durch alle Räume.

Die fünf Schlafzimmer – zwei im Erdgeschoss und drei im Obergeschoss mit einem daneben gelegenen Spielzimmer mit weichem Bodenbelag – bieten Rückzugsorte mit viel Helligkeit und Platz für persönliche Akzente;
im Obergeschoss sorgen neue Kunststofffenster mit 3-fach-Isolierverglasung für wohlige Ruhe und hohe Energieeffizienz.

Die zwei Bäder spiegeln ein Gespür für zeitgemäßes Design und Wertigkeit wider. Das Hauptbad im Erdgeschoss empfängt mit einer freistehenden Wanne, goldfarbenen Akzenten und großzügigem Schnitt – ein Ort, an dem sich der Tag entspannt ausklingen lässt. Zwei Balkone schenken Luft und Freiraum, während der grüne Bodenbelag und der Blick ins Weite auf dem Wohnzimmerbalkon sofort an laue Sommerabende denken lassen.

Im Untergeschoss wartet eine zweite, eigenständige Einbauküche aus dem Jahr 2024 sowie ein gemütliches Gästezimmer mit eigenem WC – ideal für Gäste oder unabhängiges Wohnen. Hier befinden sich noch ein großer L-förmiger Raum sowie weitere Lager- oder Wirtschaftsräume, die dem Haus Ordnung und Struktur verleihen.

Das etwa 1.842 Quadratmeter große Grundstück bietet viel Privatsphäre und vielfältige Möglichkeiten.
Der weitläufig gepflasterte Innenhof (ca. 130 m²) führt nahtlos zur eigenen Schwimmhalle.
Die durchdachte Verbindung zwischen Haus und Pool sorgt durch den direkten Zugang vom Haus über die Umkleide sowie durch den geschlossenen Innenhof für maximale Privatsphäre und Ruhe.

Eine moderne Sicherheitsanlage inklusive Kameraüberwachung garantiert Ihnen stets ein beruhigendes Gefühl von Schutz und Geborgenheit.
Die Doppelgarage liegt dezent am Rand des Grundstücks. Zwei weitere Freiparkplätze befinden sich an der Straßenseite des Hauses und werden durch eine Ladestation für Elektrofahrzeuge perfekt ergänzt.

Auch technisch überzeugt das Anwesen auf ganzer Linie:
Eine leistungsstarke PV-Anlage mit moderner Batteriespeicherung steht für nachhaltigen Komfort. Zudem sorgen eine kraftvolle 63-kW-Heizungsanlage und ein moderner 10.000-Liter-Öltank zuverlässig für angenehme Wärme im gesamten Haus und im Poolbereich.

Wer dieses Haus betritt, spürt sofort die gelungene Verbindung von Großzügigkeit, hoher Qualität und Geborgenheit. Hier lässt sich das Leben in all seinen Facetten genießen – ob bei einem entspannten Abend im Wohnzimmer, einem Bad im eigenen Pool oder beim Feiern mit Freunden.

Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Ausstattung und Details

Dank der vollautomatischen Mess- und Regeltechnik lässt sich das Schwimmbad besonders einfach steuern. Ein Kontrollaufwand von etwa einmal pro Monat ist völlig ausreichend.
Im Jahr 2025 wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Nennleistung von 29,9 kWp sowie einer Batteriespeicherkapazität von 46,8 kWh installiert. Die Anlage umfasst 68 Module, ist auf eine Jahresproduktion von ca. 32.772 kWh ausgelegt und kostete 53.561 €.
Im Jahr 2000 wurde ein Niedertemperaturkessel mit 63 kW vom Typ Viessmann Vitola 200 sowie ein Warmwasserspeicher mit 160 Litern Speicherinhalt vom Typ Vitocell 300 installiert.

Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

Alles zum Standort

Bebra, ein charmantes Mittelzentrum in Nordhessen, besticht durch seine stabile Grundinfrastruktur und eine ausgewogene Lebensqualität, die besonders Familien ein sicheres und geborgenes Umfeld bietet. Die Stadt verbindet ländliche Ruhe mit einer soliden Anbindung an regionale Verkehrsknotenpunkte, was den Alltag angenehm und flexibel gestaltet. Mit einer überschaubaren Einwohnerzahl und einer familienfreundlichen Atmosphäre ist Bebra ein Ort, an dem Gemeinschaft und Sicherheit harmonisch zusammenfinden.

Der Stadtteil Breitenbach präsentiert sich als idyllische, dörfliche Wohnlage mit rund 1.500 Einwohnern, die vor allem Familien durch großzügige Grundstücke und eine ruhige Umgebung anspricht. Hier genießen Sie die Vorzüge eines naturnahen Lebensstils, eingebettet in eine stabile Nachbarschaft, die Raum für gemeinschaftliches Miteinander und kindgerechtes Wohnen bietet. Die Nähe zum zentralen Versorgungsstandort Bebra garantiert dabei eine optimale Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen.

Für Familien besonders attraktiv sind die vielfältigen Bildungsangebote in unmittelbarer Nähe: Von der Grundschule Breitenbach, die in nur etwa sechs Minuten zu Fuß erreichbar ist, bis hin zu weiterführenden Schulen und Kindergärten, die ebenfalls fußläufig oder mit kurzen Busfahrten bequem zu erreichen sind. Die Nähe zu mehreren Bushaltestellen, wie „Breitenbach, Adelsbergstraße“ in nur drei Minuten Gehweite, sowie der Bahnhof Bebra in etwa 23 Minuten zu Fuß, ermöglichen eine unkomplizierte Mobilität für Groß und Klein.

Gesundheit und Wohlbefinden stehen hier ebenfalls im Fokus: Zahlreiche Ärzte, Apotheken und eine zügige Erreichbarkeit von Pflegeeinrichtungen bieten Sicherheit und Komfort für die ganze Familie. In nur rund 19 bis 20 Minuten zu Fuß erreichen Sie renommierte Arztpraxen und Apotheken, die eine umfassende medizinische Versorgung gewährleisten.

Die Freizeitgestaltung in Breitenbach und Umgebung ist abwechslungsreich und kindgerecht gestaltet. Spielplätze sind bereits in wenigen Gehminuten erreichbar, während großzügige Parks wie der Kastanienpark oder der Anger zu entspannten Stunden im Grünen einladen. Sportvereine und vielfältige Freizeitangebote fördern zudem eine aktive und gesunde Lebensweise für alle Altersgruppen.

Abgerundet wird das familienfreundliche Umfeld durch eine Auswahl an gemütlichen Restaurants und Cafés, die in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar sind und zum gemeinsamen Verweilen einladen. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA oder Lidl sind

ebenfalls bequem in etwa 13 bis 19 Minuten zu Fuß erreichbar und bieten eine breite Palette an Produkten für den täglichen Bedarf.

Objektnummer: 26037047 - 36179 Bebra / Breitenbach – Breitenbach

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