Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Lichterfülltes Reiheneckhaus mit zwei Balkonen, Terrasse, eigenem Garten und Brunnen

Objektnummer: 26037049



KAUFPREIS: 220.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 171.8 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 168 m²

Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

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

Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26037049
Wohnfläche	ca. 171.8 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1982
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	220.000 EUR
Haustyp	Reiheneckhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 20 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	20.05.2033
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	183.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1980

Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

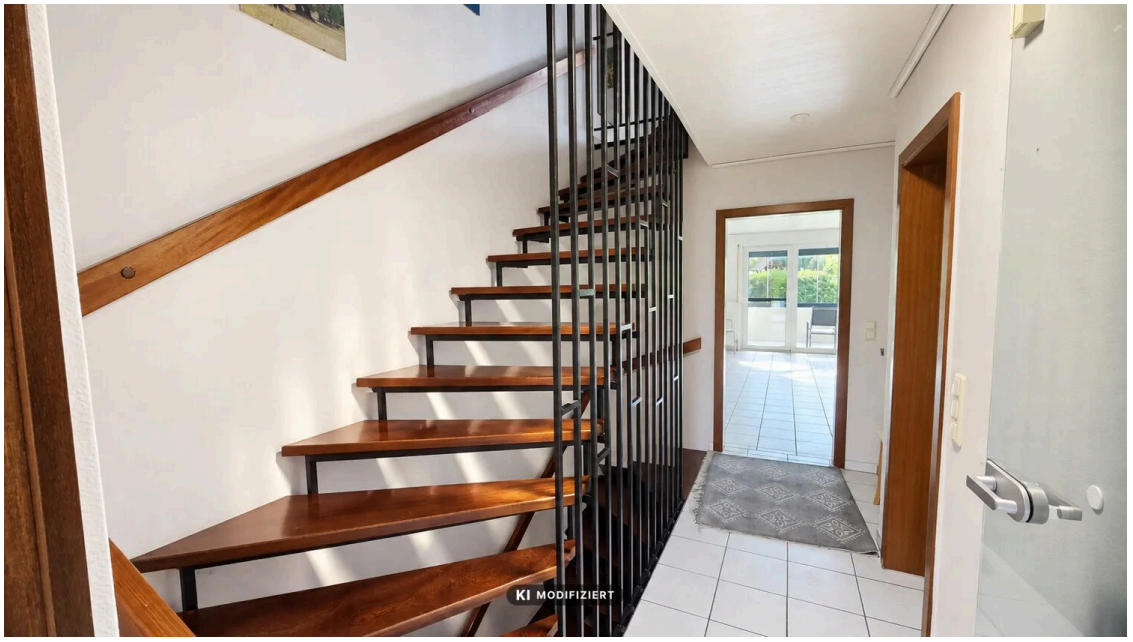
Die Immobilie

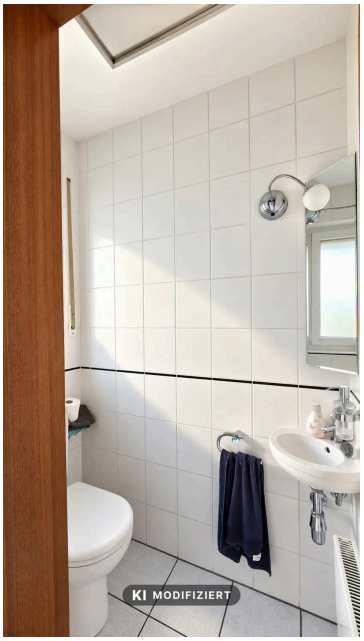




Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

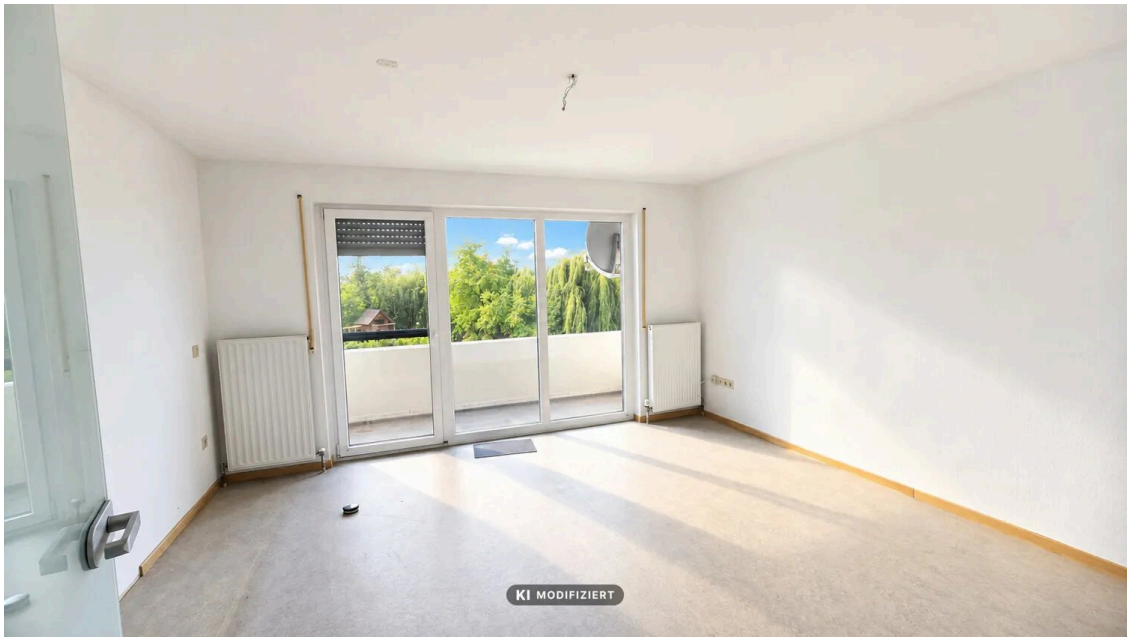
Die Immobilie

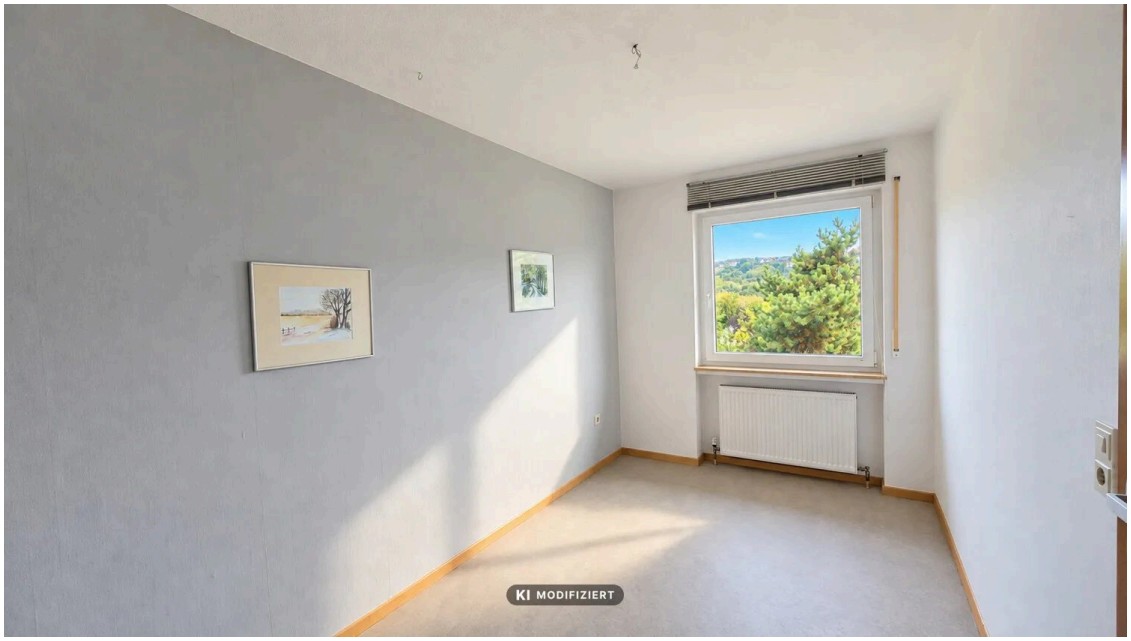




Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

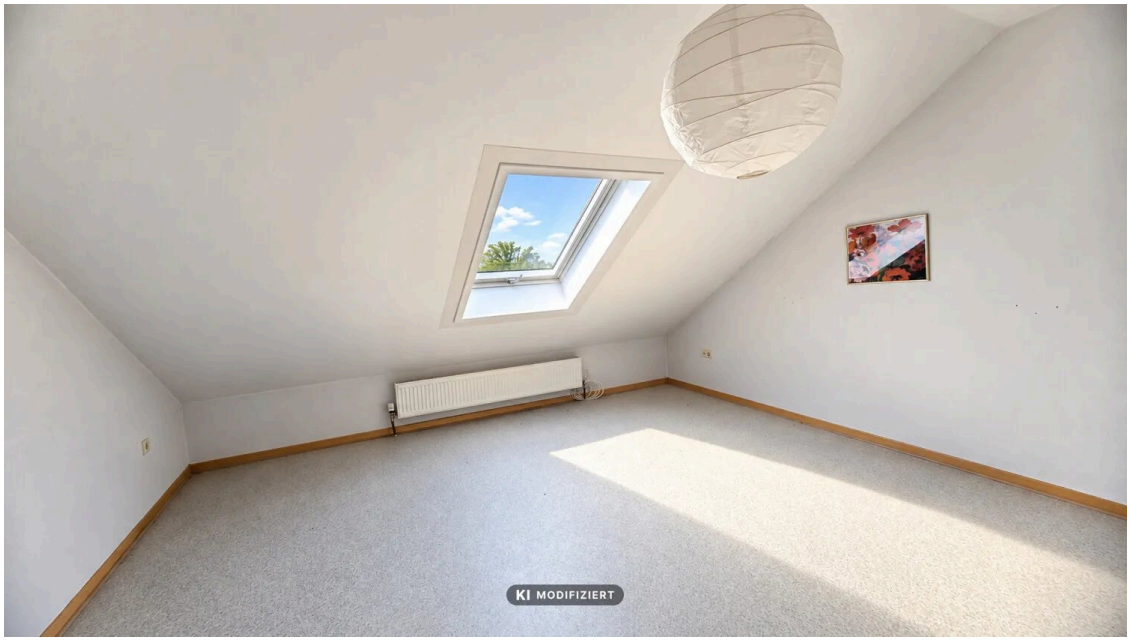
Die Immobilie

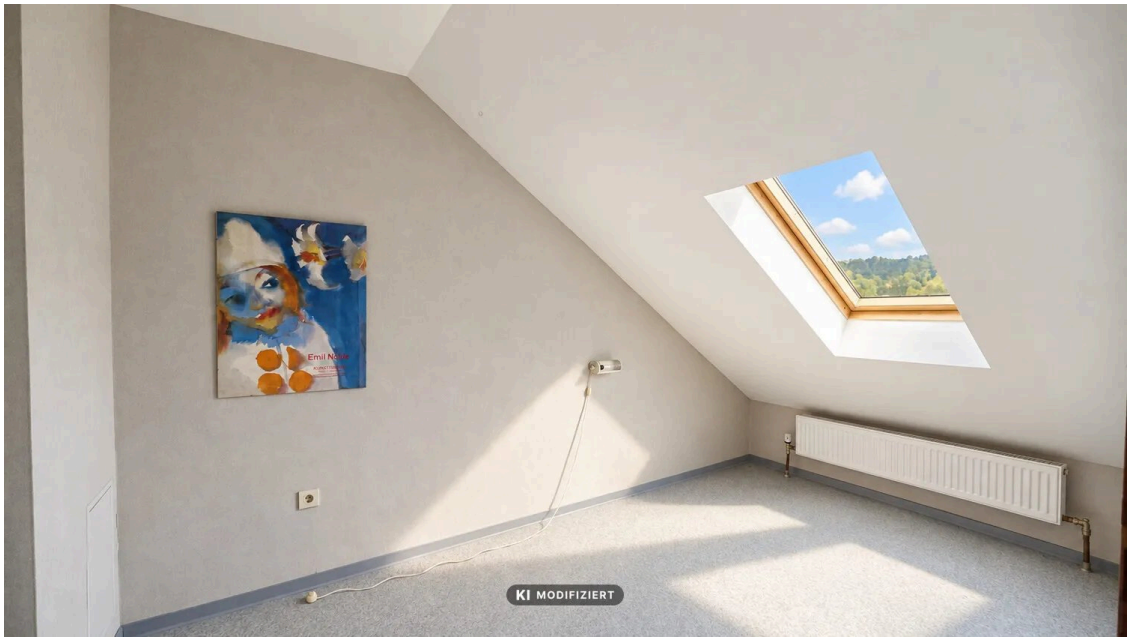




Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie

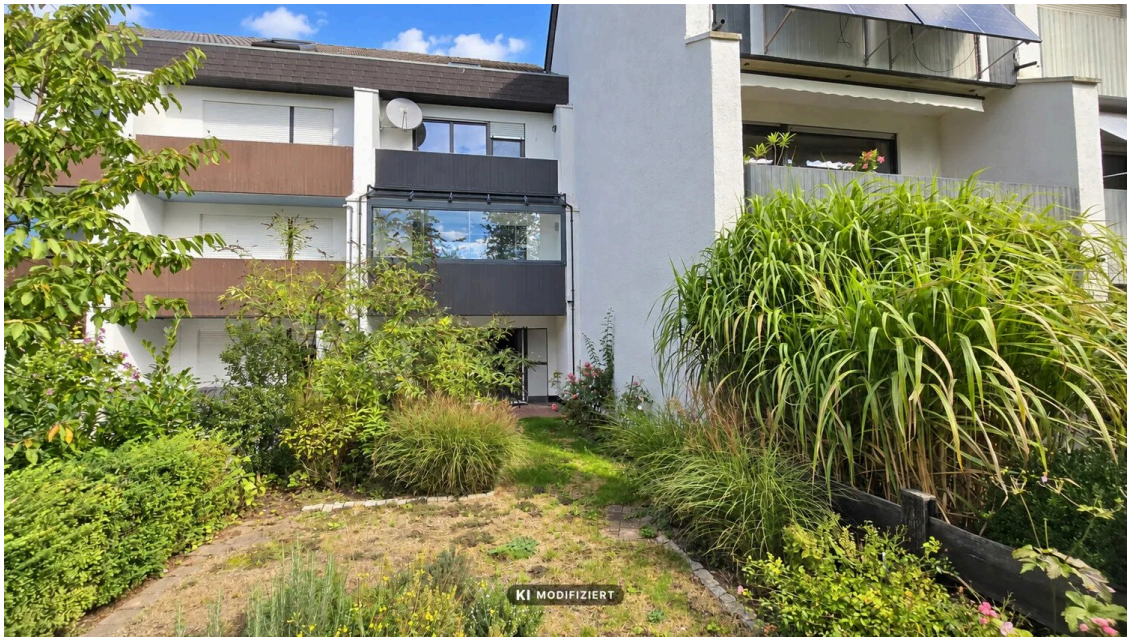




Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Ein erster Eindruck

Dieses lichtdurchflutete Reiheneckhaus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung über vier Etagen, großzügigen Wohnkomfort und idyllische Freiflächen. Hier verbinden sich vielseitige Nutzungsmöglichkeiten mit einem einladenden Außenbereich zu einem perfekten Zuhause.

Das Erdgeschoss bildet den lebendigen Mittelpunkt des Hauses. Das sonnige Wohnzimmer lädt zum Entspannen ein und führt direkt auf einen verglasten, überdachten Balkon, der Ihnen einen geschützten und wetterunabhängigen Freisitz bietet. Die angrenzende, voll ausgestattete Einbauküche lässt keine Wünsche offen und bietet Platz für die tägliche kulinarische Entfaltung. Ein praktisches Gäste-WC vervollständigt das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei gemütliche Schlafzimmer. Eines davon punktet mit einem eigenen Balkon zur ruhigen Gartenseite, auf dem Sie bereits am Morgen die Sonne genießen können. Ein stilvolles, modernes Badezimmer sowie ein nützlicher Abstellraum sorgen hier für höchsten alltäglichen Komfort.

Das voll ausgebauten Dachgeschoss bietet Ihnen flexible Entfaltungsmöglichkeiten: Zwei weitere helle Räume eignen sich hervorragend als Kinderzimmer, Home-Office oder Gästezimmer. In der Mitte befindet sich ein zweites, voll funktionsfähiges Badezimmer, was das Dachgeschoss zu einem eigenständigen Wohlfühlbereich macht.

Ein echtes Highlight erwartet Sie im Untergeschoss: Der große, ebenerdige Raum lässt sich flexibel als Hobbyraum, Fitnessstudio oder Gartensalon nutzen. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die sonnige Terrasse und in den schön angelegten Garten. Ein besonderes Plus für Gartenliebhaber ist der hauseigene Brunnen, der eine nachhaltige und kostenbewusste Bewässerung der gesamten Grünfläche ermöglicht.

Dieses Reiheneckhaus vereint Wohnqualität, Funktionalität und ein hohes Maß an Lebensfreude in schöner Lage.

P.S. Die Einbauküche ist nicht Bestandteil des Angebotes. Bei Bedarf kann diese zusätzlich erworben werden.

Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Ausstattung und Details

Erdgeschoss (EG) – 51,50 m²
Wohnzimmer - 27,40 m²
Küche - 10,51 m²
Flur - 1,71 m²
Diele - 7,81 m²
Garderobe - 0,72 m²
Gäste WC - 1,39 m²
Vorratskammer - 1,69 m²
Balkon/Loggia (1/4) - 1,70 m²
Obergeschoss (OG) – 50,40 m²
Schlafzimmer 1 - 18,38 m²
Schlafzimmer 2 - 10,61 m²
Abstellraum - 3,17 m²
Bad, WC und Dusche - 7,18 m²
Treppenhaus - 11,58 m²
Dachgeschoss (DG) – 32,20 m²
Zimmer 1 - 11,80 m²
Zimmer 2 - 7,20 m²
Bad mit WC und Dusche - 7,28 m²
Abstellraum - 1,37 m²
Treppenhaus - 7,15 m²
Untergeschoss (UG) - 51,59 m²
Wohnfläche:
Zimmer - 17.81 m²
Terrasse (1/4) - 2,50m²
Vorflur mit Treppenhaus - 11,09 m²
Nutzfläche:
Heizungsraum - 10,34 m²
Keller 1 - 6,88 m²
Keller 2 - 2,97 m²

Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

Alles zum Standort

Lagebeschreibung:

Die Gemeinde Meinhard liegt in der reizvollen nordhessischen Mittelgebirgslandschaft am Rand des Werratals und bietet eine hohe Lebensqualität in naturnaher Umgebung. Die angebotene Immobilie befindet sich im Ortsteil Grebendorf, dem größten Ortsteil der Gemeinde und zugleich deren Verwaltungssitz.
Grebendorf überzeugt durch seinen historischen Ortskern mit zahlreichen liebevoll restaurierten Fachwerkhäusern, die unmittelbare Nähe zur Natur sowie ein vielfältiges Freizeit- und Erholungsangebot. Umgeben von Wäldern, sanften Höhenzügen und gut ausgebauten Wanderwegen bietet der Ort ideale Voraussetzungen für Naturliebhaber und Erholungssuchende.
Darüber hinaus verfügt Grebendorf über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Arztpraxen, Apotheke, Schule, Sporthalle, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Tankstelle mit 24-Stunden-Service befinden sich direkt im Ort und sind größtenteils bequem fußläufig erreichbar. Die Kreisstadt Eschwege mit ihrem vielfältigen Angebot an Dienstleistungen, Kultur- und Einkaufsmöglichkeiten liegt nur etwa drei Kilometer entfernt.

Verkehrsanbindung:

Grebendorf ist verkehrstechnisch gut angebunden. Im Ort kreuzen sich die Kreisstraße K3 und die Landesstraße L3424. Letztere führt zur rund 400 Meter südlich verlaufenden Bundesstraße B249. Die Bundesautobahn A44 (Kassel–Eisenach), deren Ausbau weiterhin voranschreitet, befindet sich in etwa 14 Kilometern Entfernung. Über die rund 30 Kilometer entfernte Anschlussstelle Herleshausen besteht zudem eine direkte Anbindung an die Bundesautobahn A4, die von Aachen bis zur deutsch-polnischen Grenze verläuft.

Objektnummer: 26037049 - 37276 Meinhard / Grebendorf – Grebendorf

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