Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Sanierungsbedürftige Historische Mehrfamilienhäuser mit einem Mühlenbetrieb und weitläufige Gartengrundstücke.

Objektnummer: 26037051



KAUFPREIS: 430.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 340 m² • ZIMMER: 14 • GRUNDSTÜCK: 4321 m²

Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

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

Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Auf einen Blick

Objektnummer	26037051
Wohnfläche	ca. 340 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	14
Schlafzimmer	8
Badezimmer	4
Baujahr	1843
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	430.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1991
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

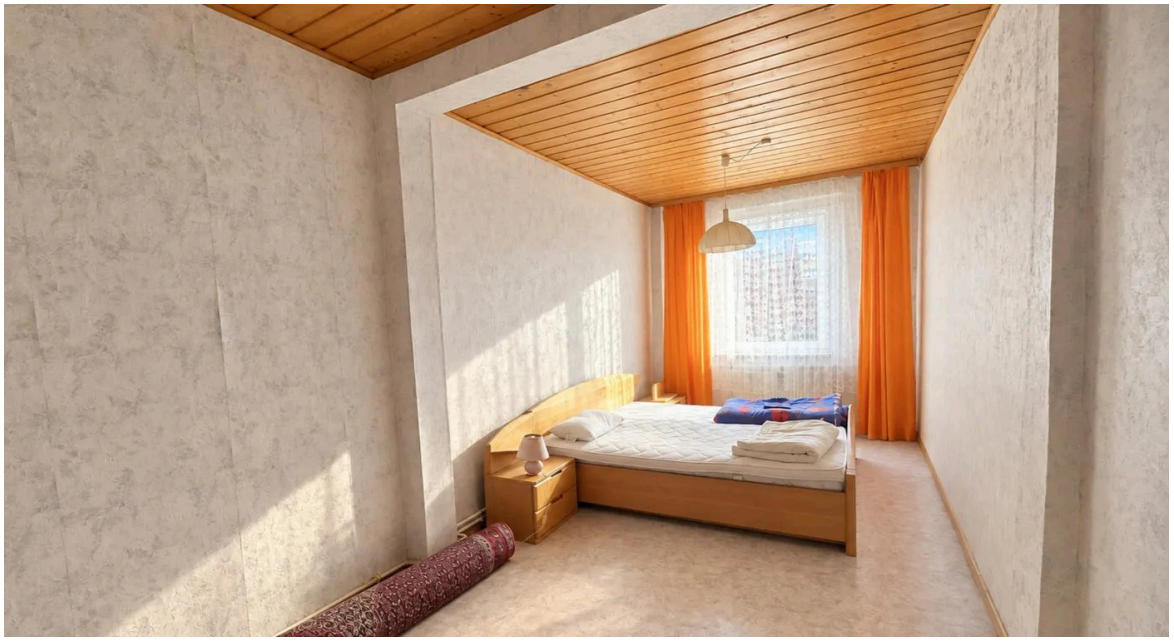
Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Die Immobilie





Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Ein erster Eindruck

Zwei Häuser, ein großer Mühlenbetrieb, zwei Garagen und Lagergebäude – vereint auf einem weitläufigen Grundstück – erzählen hier von Geschichte und Wandel. Der Blick fällt auf ein Ensemble, das von der gelassenen Kraft traditioneller Baukunst und dem ehrlichen Charme historischer Zeitzeugenschaft geprägt ist. Das Hauptgebäude, 1843 errichtet und zuletzt 1991 modernisiert, erhebt sich mit drei Etagen und klar gegliederten Fassaden. Die Fensterreihen stehen straff im Putz; jedes einzelne öffnet den Raum für Licht und Luft und lässt die solide Substanz des Hauses spürbar werden. Gleich nebenan fasziniert das noch ältere und deutlich kleinere Fachwerkhaus mit seiner charakterstarken Holzkonstruktion und den rotbraunen Sandsteinsockeln – Ausdruck handwerklicher Sorgfalt, gewachsen aus Jahrhunderten.

Die 340 Quadratmeter Wohnfläche verteilen sich auf 14 Zimmer. Acht Schlafzimmer und vier Bäder geben jedem Lebensentwurf Raum. Die Zimmer sind großzügig geschnitten, ihre Proportionen unterstreichen das Gefühl von Weite und Offenheit. Die Ausstattung ist bewusst einfach gehalten, was sich in den klaren Linien, den reduzierten Materialien und der ruhigen Atmosphäre widerspiegelt. Heizwärme kommt wahlweise über die Zentralheizung oder einen Ofen, was an kalten Tagen für ein behagliches Wohngefühl sorgt und den Rhythmus der Jahreszeiten im Haus erlebbar macht.

Rund um die Gebäude breitet sich ein Grundstück von über 4.300 Quadratmetern aus. Alte Bäume säumen die Ränder, Hecken und Sträucher fügen dem Ganzen eine grüne Struktur hinzu, und der Blick verliert sich in der Weite, ohne von Mauern oder Zäunen gebremst zu werden. Ein großzügiger Hof verbindet die beiden Häuser – hier trifft sich das Leben, hier lassen sich Feste feiern oder einfach die Stille genießen. Ein Carport mit Satteldach bietet Platz für zwei Fahrzeuge, dazu kommen weitere Garagen und Nebengebäude, die als Lager oder Werkstatt genutzt werden können.

Die Rasenflächen laden zum Verweilen ein, Wege schlängeln sich durch das Gelände und immer wieder eröffnen sich neue Perspektiven auf die Bebauung und das umliegende Grün. Die gesamte Anlage wirkt gepflegt und authentisch, mit einer Präsenz, die sich nicht aufdrängt, sondern langsam entfaltet. Das Hausensemble steht als lebendiges Zeugnis für den Wandel der Zeit und öffnet seine Türen für neue Geschichten, die auf diesem besonderen Grund geschrieben werden wollen.

Wer hier ankommt, spürt unmittelbar: Das ist ein Ort, an dem Vergangenheit und Gegenwart ineinandergreifen und Raum für das Leben schaffen.

Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

Alles zum Standort

Die Gemeinde Wehretal gehört zum Werra-Meißner-Kreis und liegt in Nordosthessen, ca. 5 km von der Kreisstadt Eschwege, ca. 50 km südöstlich von Kassel entfernt. Sie besteht aus den Ortsteilen Reichensachsen, Hoheneiche, Langenhain, Oetmannshausen und Vierbach. Die Einwohnerzahl beträgt zurzeit ca. 6000. Die Tallage ist vom namensgebenden Fluss Wehre durchzogen. Sie wird westlich und östlich von Gebirgszügen eingegrenzt und weist den typischen Mittelgebirgscharakter auf. Durch Wehretal führen die Bundesstraßen B 7, B 27 und B 452. Der Bahnhaltepunkt Reichensachsen liegt an der Strecke Fulda – Göttingen. Der Fernradweg R 5, der Herkules-Wartburg-Radweg und die Meißner-Radrundtour verlaufen durch Wehretal.
Zur Zeit wird hier die A44 gebaut die Kassel über Wehretal mit Eisenach verbinden wird. Die Auffahrt wird in ca. 4 Km Entfernung sein.
Die Gemeinde Wehretal hat sich im Zuge der Gebietsreform im Jahre 1972 aus den einzelnen Gemeinden der heutigen Ortsteile gebildet.

Der Ortsteil Reichensachsen ist gleichzeitig Sitz der Gemeindeverwaltung. Reichensachsen ist heute mit ca. 3.500 Einwohnern der größte Ortsteil. Er zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Mit Kindertagesstätte, Grundschule, Einkaufsmärkten, Arztpraxen, Apotheke und umfangreichem Einzelhandel bietet der Ort guten Wohnkomfort in landschaftlich reizvoller Gegend, die zu vielen Freizeitaktivitäten wie Tennis und Fußball einlädt. Zusätzlich bietet die Stadt ein jährlich wiederkehrendes Kinder- und Heimatfest. Besucher finden ein umfangreiches gastronomisches Angebot und gepflegte Übernachtungsmöglichkeiten.

Objektnummer: 26037051 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

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