Berkatal / Frankenhain

Hochwertig modernisiertes Zweifamilienhaus mit traumhaftem Grundstück

Objektnummer: 26037065



KAUFPREIS: 399.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 192 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 2300 m²

Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

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

Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Auf einen Blick

Objektnummer	26037065
Wohnfläche	ca. 192 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1970
Stellplatz	2 x Garage, 1 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	399.000 EUR
Haustyp	Zweifamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2026
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 96 m²
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Die Immobilie





Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Ein erster Eindruck

In ruhiger und naturnaher Wohnlage von Berkatal-Frankenhain erwartet Sie dieses großzügige Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1970, das durch seine hochwertige Ausstattung, die umfassenden Modernisierungsmaßnahmen und sein außergewöhnlich großes Grundstück begeistert.

Auf rund 192 m² Wohnfläche verteilen sich zwei abgeschlossene Wohneinheiten mit jeweils ca. 96 m², die vielfältige Möglichkeiten für unterschiedlichste Lebenskonzepte eröffnen. Ob als großzügiges Zuhause für mehrere Generationen, zur Verbindung von Wohnen und Vermieten oder für Familien mit dem Wunsch nach zusätzlichem Freiraum – diese Immobilie bietet eine besondere Kombination aus Wohnkomfort, Flexibilität und Lebensqualität.

Im Jahr 2025 wurde das Haus mit erheblichem Aufwand und viel Liebe zum Detail umfassend modernisiert. Dabei wurde besonderer Wert auf hochwertige Materialien, eine anspruchsvolle Ausstattung und eine harmonische Gestaltung gelegt. Die Fenster wurden durch moderne dreifachverglaste Elemente ersetzt, sämtliche Türen erneuert und zusätzliche Sicherheitstüren eingebaut. Auch die Wasser- und Versorgungsleitungen wurden vollständig erneuert.

Besonders hervorzuheben sind die beiden im Jahr 2025 hochwertig erneuerten Badezimmer, die mit ihrer modernen und stilvollen Gestaltung ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Die obere Wohneinheit verfügt darüber hinaus über eine hochwertige, maßangefertigte Einbauküche, die bei Interesse optional übernommen werden kann. Weitere individuell angefertigte Einbauten unterstreichen den gehobenen Anspruch und die besondere Ausstattung der Immobilie.

Auch der Keller wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem außergewöhnlich gepflegten Zustand. Hier setzt sich der hochwertige Gesamteindruck des Hauses konsequent fort.

Ein besonderes Highlight ist das ca. 2.300 m² große Grundstück. Die großzügige und liebevoll gepflegte Außenanlage bietet viel Platz für individuelle Gestaltungsideen, entspannte Stunden im Grünen und ein Leben mit außergewöhnlich viel Freiraum. Ob zum Spielen, Gärtnern, Entspannen oder für gesellige Stunden mit Familie und Freunden – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten, den Außenbereich ganz nach den eigenen Vorstellungen zu genießen.

Eine großzügige Terrasse und ein Balkon schaffen schöne Rückzugsorte im Freien und laden dazu ein, die ruhige Umgebung zu genießen. Zwei Garagen bieten komfortable Parkmöglichkeiten. Ein Gartenhaus sowie eine separate Holzhütte ergänzen das

attraktive Außenangebot und bieten zusätzlichen Platz für Gartengeräte, Hobbys oder individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Die vorhandene Außendämmung ist bereits vorhanden und muss lediglich noch am Gebäude angebracht und anschließend verputzt werden. Im Treppenhaus stehen ebenfalls noch abschließende Verputzarbeiten aus. Die Beheizung erfolgt über eine Ölheizung, deren bestehender Heizkessel einwandfrei funktioniert.

Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als außergewöhnlich großzügiges und hochwertig modernisiertes Zweifamilienhaus, das durch seine beiden abgeschlossenen Wohneinheiten, die geschmackvolle Ausstattung und das weitläufige Grundstück überzeugt. Ein Haus mit besonderem Charme, viel Platz und zahlreichen Möglichkeiten, um eigene Wohnträume zu verwirklichen.

Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

Alles zum Standort

Frankenhain ist ein idyllischer Ortsteil der Gemeinde Berkatal im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis. Umgeben von weitläufigen Wiesen, Wäldern und einer reizvollen Hügellandschaft bietet der Ort ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit dörflichem Charme und hoher Lebensqualität.

Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Gleichzeitig sind die umliegenden Gemeinden und Städte gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten befinden sich in den benachbarten Ortsteilen sowie in Bad Sooden-Allendorf und Eschwege.

Frankenhain verbindet somit ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Objektnummer: 26037065 - 37297 Berkatal / Frankenhain

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