Hofbieber – Langenbieber

Charmantes Anwesen: Dreiseitenhof mit modernisiertem Wohnhaus und großzügigen Nebengebäuden

Objektnummer: 26226026



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 180 m² • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2200 m²

Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

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

Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Auf einen Blick

Objektnummer	26226026
Wohnfläche	ca. 180 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1871

Kaufpreis	420.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Auf einen Blick: Energiedaten

Befeuerung	Pelletheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Die Immobilie





Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

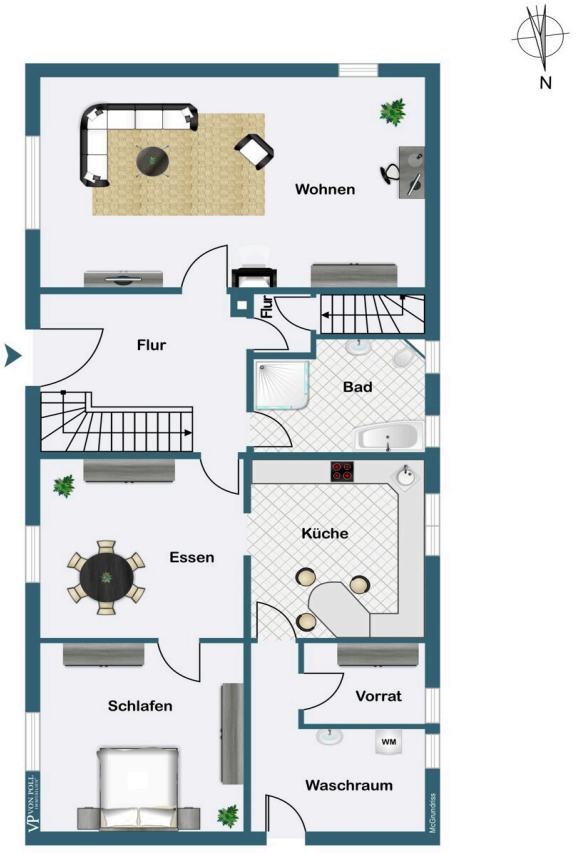
Die Immobilie



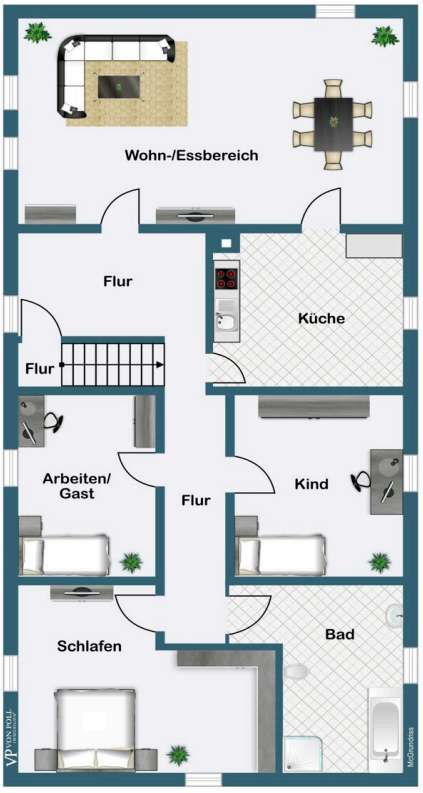


Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Ein erster Eindruck

Das historische Fachwerkhaus wurde ca. 1871 erbaut. Neben dem Einfamilienhaus gehören eine große Scheune, eine Halle sowie ein weiteres Nebengebäude zum Angebot. Der unter Ensembleschutz stehende Dreiseitenhof ist in einem gepflegten und teilweise modernisierten Zustand.
Das Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca.180 m², die sich auf zwei Geschosse mit insgesamt 7 Zimmern verteilen. Es ist teilunterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich ein großes Wohnzimmer, ein Esszimmer, ein Schlafzimmer sowie eine Küche und ein Tageslichtbad, ausgestattet mit bodengleicher Dusche, Wanne und Handtuchheizkörper. Der große Flur bietet ausreichend Platz für eine Garderobe. Durch den Waschraum (früher Waschküche) haben Sie einen zweiten Zugang ins Haus. Ein Abstellraum für Vorräte ist vorhanden. Im Obergeschoss finden Sie einen Wohn- und Essbereich, ein Schlafzimmer, zwei Kinder-/Arbeits- oder Gästezimmer sowie eine weitere Küche und ein Tageslichtbad.
Die Wirtschafts- und Nebengebäude fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein und bieten Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.
Im angrenzenden Gebäude neben dem Wohnhaus befinden sich das Pelletlager sowie die Heizung. Die großzügige Scheune, Baujahr ca.1970, bietet mit einer Grundfläche von ca. 490 m² enorm viel Platz und verfügt zusätzlich über eine zweite Ebene (Dachboden/Heuboden). Die Scheune hat teilweise Tore von beiden Seiten – optimal für das Rangieren von Fahrzeugen oder als Lager. Außerdem finden Sie weitere Lagermöglichkeiten in der Halle, die sich z.B. für mehrere Garagen eignen. Alle Nebengebäude haben Holztore- und -türen.
Modernisierungen:
Wohnhaus: Das Dach wurde 2022 neu gedeckt. Die Fenster sind zweifachverglaste Holzfenster aus 2006. In den 1990er Jahren wurden die Leitungen (Heizung + Elektrik) bis auf 2 Zimmer überwiegend erneuert. Die moderne Holz- und Pellet Kombiheizung ist aus 2022. Das Bad im EG wurde 2019 modernisiert, das im OG in den 90er Jahren. Die Einbauküche aus ca. 2015 wird mitverkauft und ist bereits im Kaufpreis enthalten.
Halle (Garagen): Das Blechdach wurde 2013 getauscht.
Das Hofensemble steht derzeit auf einem größeren Grundstück, welches noch geteilt wird. Das zum Dreiseitenhof gehörende Grundstück wird nach der Teilung eine Größe von ca. 2.200 m² haben.
Die Immobilie wird frei übergeben. Die Übergabe kann kurzfristig erfolgen.

Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Ausstattung und Details

- Einbauküche aus 2015
- 2 Tageslichtbäder, 1 davon aus 2019 mit bodengleicher Dusche
- 2-fach verglaste Holzfenster aus 2006
- Fußböden: Parkett, Fliesen, PVC, Teppich
- Kombiheizung Pellets + Holz aus 2022
- Holzofen (stillgelegt)
- Dacheindeckung Wohnhaus aus 2022
- Nebengebäude, große Scheune, Halle (Garagen)
- Ensembleschutz, Wohnhaus Einzelkulturdenkmal

Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Langenbieber, einem Ortsteil der Gemeinde Hofbieber. Der zertifizierte Erholungsort ist nur ca. 13 km von Fulda entfernt und liegt unterhalb des historischen Schloss Bieberstein. Hier vereinen sich Ruhe und Natur mit einer hervorragenden Infrastruktur. Langenbieber hat einen eigenen Kindergarten sowie eine Grundschule.
Die Gemeinde Hofbieber hat rund 6.000 Einwohner, 16 Ortsteile, ist anerkannter Luftkurort und idyllisch eingebettet in den Naturpark Hessische Rhön. Die Gemeinde bietet eine gute medizinische Versorgung, Kindergärten, Haupt- und Realschule sowie alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Die Rhön ist bekannt für ihren hohen Freizeitwert, geeignet sowohl für vielfältige Familienausflüge als auch anspruchsvolle sportliche Herausforderungen. Wintersportmöglichkeiten sind gegeben und im Sommer lädt die Region zum Wandern oder Radeln ein. Von Hofbieber gelangt man mit dem Auto in etwa 15 Minuten nach Fulda, zu den Autobahnen A7 und A66 sowie zum ICE-Bahnhof.

Objektnummer: 26226026 - 36145 Hofbieber – Langenbieber

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Jürgen Schmitt

Karlstraße 37, 36037 Fulda
Tel.: +49 661 - 48 04 359 0
E-Mail: fulda@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com