

Nentershausen

# Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Garten in ruhiger Lage

Objektnummer: 24037022



KAUFPREIS: 99.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 82 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4.5 • GRUNDSTÜCK: 220 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

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

Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Auf einen Blick

Objektnummer	24037022
Wohnfläche	ca. 82 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	99.000 EUR
Haustyp	Reihenmittel
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.), mind. 2589,25€ des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2017
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Gäste-WC, Garten-/mitbenutzung

Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl

Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Die Immobilie



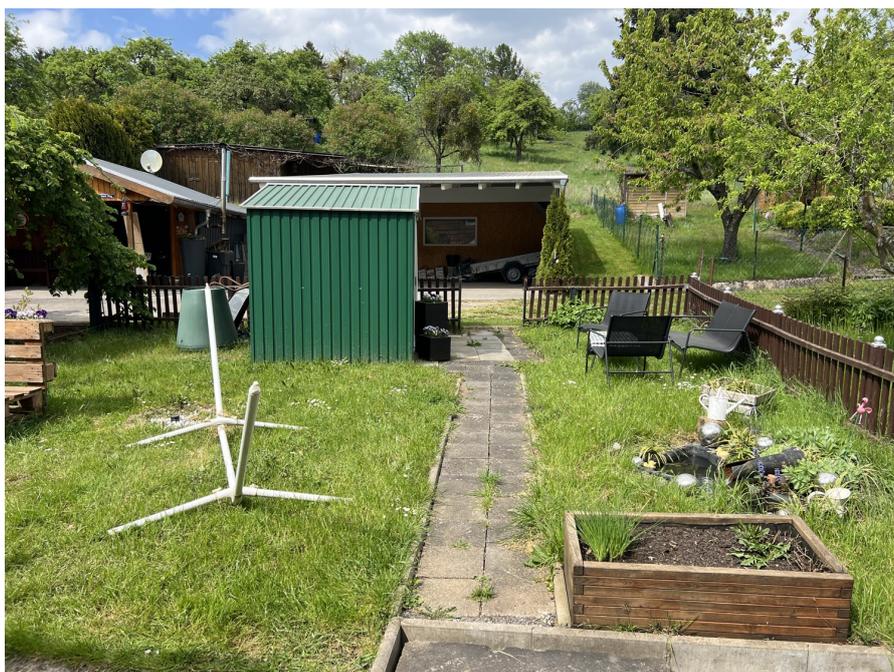
Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Die Immobilie



Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Ein erster Eindruck

Dieses ca. 82m<sup>2</sup> Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1956 präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über eine solide Ausstattungsqualität. Auf einem Grundstück von ca. 220 m<sup>2</sup> gelegen, zeichnet sich die Immobilie durch eine ruhige und idyllische Lage aus. Im Jahr 2018 wurden die Leitungssysteme sowie Fußböden und Bäder erneuert, was für eine zeitgemäße und moderne Wohnatmosphäre sorgt. Ein Highlight des Hauses ist der kleine, aber liebevoll gestaltete Garten mit einem kleinen Teich und einem Gartenhaus, in dem Starkstrom vorhanden ist. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Natur genießen. Der Keller des Hauses bietet zusätzliches Potenzial, da er in eine Wohnfläche umgewandelt werden kann. Ein Holzofen kann angeschlossen werden, was an kalten Tagen für eine wohlige Atmosphäre sorgt. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Der Park gegenüber des Hauses lädt zu Spaziergängen ein und bietet viel Grünfläche zum Entspannen. Ein Außenparkplatz direkt vor dem Haus rundet das Angebot ab und bietet bequeme Parkmöglichkeiten für die Bewohner. Insgesamt bietet dieses Reihenmittelhaus eine ideale Mischung aus Wohnkomfort und praktischen Vorzügen. Die Immobilie eignet sich sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen Umgebung suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem charmanten Haus überzeugen. Der Energieausweis befindet sich in der Erstellung.

Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Ausstattung und Details

Kellergeschoss:

Hauswirtschaftsraum

Heizungsraum

Lagerraum

Erdgeschoss:

Wohnzimmer

Küche

Bad

Obergeschoss:

Schlafzimmer

Ankleidezimmer/Schlafzimmer

kleines Büro

Gäste WC

Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Alles zum Standort

Nentershausen ist eine Gemeinde im Landkreis Hersfeld-Rotenburg im Nordosten von Hessen, damit zentral in Deutschland. Dort befindet sie sich im Zentrum des Richelsdorfer Gebirges, zwischen der Fulda im Westen und der Werra im Osten. Die nächstgelegenen größeren Städte sind Bad Hersfeld (ca. 25 km südwestlich), Eisenach (ca. 30 km östlich) und Eschwege (ca. 25 km nördlich). Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Süß (ca. 6 km südöstlich). Von Süß erreichen Sie schnell die B 400 (ca. 10 km), die B 27 (ca. 12 km) und die A 4 (ca 12 km) . Die A 44 die Kassel mit Eisenach verbindet befindet sich zurzeit im Bau und in ca. 28 km Entfernung. Nentershausen wurde erstmalig im Jahre 1120 erwähnt. Jahre später kamen die Ortsteile dazu. Der Ortsteil Süß wurde erst ca. 150 Jahre später eingemeidet. Um 1300 erbaute Ludwig I. von Baumbach die Burg Tannenberg, die bis heute im Richelsdorfer Gebirge steht. Ab 1821 gehörte der Ort zum Landkreis Rotenburg (Fulda), der seit 1972 Teil des Landkreises Hersfeld-Rotenburg ist. Bis 2011 war der Ort ein staatlich anerkannter Luftkurort. In Nentershausen befinden sich einige Sehenswürdigkeiten wie etwa: Museen Heimat- und Bergbaumuseum (mit Schwerpunkt Kupferschiefer und Schwespat Bergbau) im ehemaligen Amtsgericht Bauwerke Burg Tannenberg (im 13. Jahrhundert im gotischen Stil erbaut, seit 1360 im Besitz der Familie von Baumbach) Evangelische Kirche Nentershausen (1696 bis 1706 im Stil des Barock umgebaut) Fachwerkrahtaus in Nentershausen Jüdische Geschichte Synagoge: Der um 1810 errichtete Fachwerkbau wurde 1938 verwüstet und im Jahre 1987 abgetragen, um im Hessenpark bei Neu-Anspach wiederaufgebaut zu werden. Jüdischer Friedhof: Der Friedhof wurde um die Mitte des 19. Jahrhunderts eingerichtet und bis in die 1930er Jahre belegt. Naturdenkmäler In Nentershausen gibt es eine etwa 600 Jahre alte geschützte Dorf- bzw. Gerichtslinde. Des Weiteren finden in Nentershausen regelmäßig Veranstaltungen statt. Wie unter anderem: Das Denser Seefest Das Burgfest auf Burg Tannenberg

Objektnummer: 24037022 - 36214 Nentershausen

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)