

Meinhard Grebendorf

Einfamilienhaus mit viel Potential und schönem Garten

Objektnummer: 24037043



KAUFPREIS: 225.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 661 m²

Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

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

Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Auf einen Blick

Objektnummer	24037043
Wohnfläche	ca. 120 m ²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Baujahr	1957
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	225.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m ²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Befuerung

Gas

Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



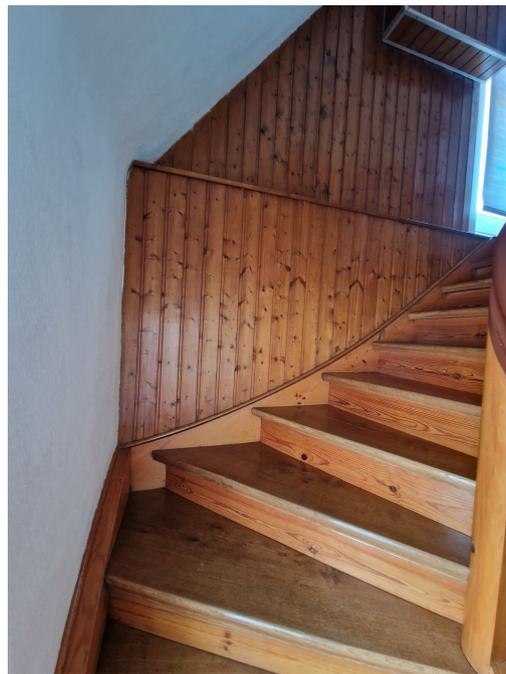
Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Die Immobilie



Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957, das eine Wohnfläche von ca. 120 m² bietet. Gelegen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 661 m², handelt es sich um eine Immobilie, die sowohl ausreichend Platz im Innenbereich als auch im Außenbereich bereitstellt. Die Immobilie verfügt über insgesamt fünf Zimmer, darunter befindet sich auch ein Zimmer im Keller, das vielseitig genutzt werden kann, zum Beispiel als Hobbyraum, Büro oder Gästezimmer. Das Haus eignet sich ideal für Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause in solider Bauweise suchen. Im Erdgeschoss befinden sich die zentralen Wohnräume. Das Wohnzimmer bietet ausreichend Raum für eine gemütliche Sitzecke, während angrenzend ein separates Esszimmer Platz für gesellige Mahlzeiten mit Familie und Freunden bereitstellt. Die Wohnküche stellt viel Platz zum Kochen und Essen zur Verfügung. Eine zusätzliche Speisekammer befindet sich angrenzend. Das Badezimmer mit Tageslicht im Erdgeschoss ist mit Badewanne funktional ausgestattet. Das Obergeschoss beherbergt drei Schlafzimmer, die ruhige Rückzugsorte bieten. Ein weiteres kleines Badezimmer auf dieser Etage sorgt für zusätzlichen Komfort und vermeidet morgendlichen Stau an der Badezimmertür. Vom Flur aus ist der Balkon erreichbar, der sich über die gesamte Giebelseite erstreckt. Ein großer begehbare Dachboden sorgt neben dem Keller für ausreichend Stauraum. Die Immobilie ist vollunterkellert und durch die großzügige Waschküche gelangen Sie direkt in den Garten. Besonders hervorzuheben ist die Terrasse, die im Sommer zum Verweilen im Freien einlädt und einen schönen Blick auf den großen Garten eröffnet. Dieser bietet reichlich Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es zur Erholung, zum Spielen oder für Gartenarbeit. Um unabhängig vom Wetter zu sein, steht eine Gartenlaube für gemütliche Stunden zur Verfügung. Über eine Treppe ist die Garage von der Rückseite erreichbar. Die ruhige Wohnlage, kombiniert mit der praktischen Aufteilung und dem umfangreichen Außenbereich, macht dieses Einfamilienhaus zu einer interessanten Option für Kaufinteressenten, die ein projektfähiges Zuhause suchen. Die Ausstattungsqualität des Hauses entspricht einem normalen Standard, der dem Baujahr gerecht wird. Über die letzten Jahre wurden immer wieder Sanierungsarbeiten durchgeführt, wie unter anderem die komplette Erneuerung der Hauselektrik in 2021 und die neue Gas Brennwertheizung in diesem Jahr. Einen vollständigen Überblick in chronologischer Reihenfolge stellen wir selbstverständlich gern zur Verfügung. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, diese Immobilie mit viel Potenzial persönlich kennenzulernen und Ihre zukünftigen Wohnideen noch in diesem Jahr zu verwirklichen. **Der Energieausweis befindet sich in Erstellung.**

Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Ausstattung und Details

Erdgeschoss:

- ~ Wohn- und Eßzimmer ca. 34,63 m²
- ~ Küche ca. 18,07 m²
- ~ Speisekammer ca. 2,08 m²
- ~ Badezimmer ca. 3,50 m²
- ~ Flur ca. 1,70 m²
- ~ Eingangsbereich ca. 10,26 m²

Obergeschoss / Grundfläche:

- ~ Kinderzimmer ca. 13,53 m²
- ~ Schlafzimmer ca. 15,77 m²
- ~ Vorzimmer ca. 11,56 m²
- ~ Badezimmer ca. 3,00 m²
- ~ Flur ca. 6,20 m²
- ~ Abstellraum ca. 0,8 m²
- ~ Zimmer im Kellergeschoss ca. 17,36 m²

Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Alles zum Standort

Meinhard liegt in der nordhessischen Mittelgebirgslandschaft am Rande des Werratal. Die Immobilie, die sofort bezogen werden kann, befindet sich in Grebendorf, dem größten Ortsteil Meinhard. Grebendorf ist der Verwaltungssitz dieser Gemeinde. Dieser Ortsteil zeichnet sich nicht nur durch einen historischen Dorfkern mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern, dem direkten Zugang zur Natur, den schönen Wäldern und Höhen, den einladenden Wanderwegen sowie den freundlichen Einwohnern, sondern auch durch eine hervorragende Infrastruktur aus. Von Arztpraxen, über Apotheke, Schule, Sporthalle und kompletten Einkaufsmöglichkeiten, bis hin zur Tankstelle mit einem 24-Stunden-Service, ist alles vorhanden und fußläufig erreichbar. Die Kreisstadt Eschwege liegt in unmittelbarer Nähe. Straßenanbindungen: Im Dorf treffen sich die Kreisstraße 3 und die Landesstraße 3424. Letztere stößt auf die etwa 400 m südlich von Grebendorf vorbeiführende Bundesstraße 249. Die nahe Autobahn 44 von Kassel nach Eisenach befindet sich derzeit im Bau. Im ca 30. km entfernten Herleshausen erreichen Sie außerdem die Bundesautobahn 4, die bis zu polnischen Grenze führt.

Sehenswürdigkeiten: Rundanger, Kirche, „Altes Keudell'sches Schloss“ (17. Jahrh., heute Verwaltung), Fachwerkhäuser. Wander / Freizeitmöglichkeiten: Tal- und Auenwanderungen im Werratal, Meinhard-See (Schwimmen, Angeln, Camping, Wassersport, Gastronomie (See-Terrasse)), Sportmöglichkeiten (u.a. Tennis, Handball, Beach-Volleyball). Radwanderungen auf dem Werratalradweg.

Übernachtungsmöglichkeiten: Hotel „Kochsberg“, Ferienwohnungen, Privatunterkünfte, "Werra-Meißner-Camping" am Meinhard-See. Gastronomie: Restaurant „Kochsberg“, Bürgerhausgaststätte „Zum Sandhasen“, „Klamotte“, „See-Terrasse Meinhard-See“, Café + Bäckerei, Schnellrestaurant „McZ“ an der B 249, Bistro Honsel – Tankstelle, Pizzeria "Classic"

Objektnummer: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com