

Weißenborn

Liebevoll renoviertes Fachwerkhaus in Rambach

CODE DU BIEN: 23037139



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 170,95 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 909 m²

CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23037139	Prix d'achat	159.000 EUR
Surface habitable	ca. 170,95 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	8	Modernisation / Rénovation	2019
Chambres à coucher	4	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	2	Technique de construction	massif
Année de construction	1653	Aménagement	WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Place de stationnement	3 x surface libre, 1 x Garage		

CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	210.50 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	29.08.2033	Classement énergétique	G
		Année de construction selon le certificat énergétique	1653

CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

La propriété



CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

Une première impression

Liebevoll renoviert und saniert! Dies bietet Ihnen das wunderschöne Einfamilienhaus in Rambach, einem Ortsteil von Weißenborn. Die Immobilie mit Hofanlage befindet sich auf einem 909 m² großen Grundstück. Ab dem Jahr 2018 wurde die Immobilie fortlaufend saniert und restauriert. Für die Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen wurden naturnahe Materialien verwendet. Beispielsweise wurden die Fensterbänke aus Holzbalken gefertigt, welche der Immobilie einen besonderen Charme verleihen, und die Wände wurden mit Lehmputz bearbeitet. Auf dem Fußboden sind hochwertige Vollholzdielen aus Kiefer verlegt und in Küche und Badezimmer sind Fliesen vorhanden. Ein großes Wohnzimmer sorgt für viel Gemütlichkeit in der unteren Etage. Die Anschlüsse für Kaminöfen sind bereits vorhanden und können wieder angeschlossen werden. Durch die liebevoll restaurierte Treppe werden Sie in das erste Obergeschoß geführt. Die Offenlegung der Balken sowie die offene Treppe in das Dachgeschoss verleihen einen großzügigen und weiten Eindruck. Ein neues Badezimmer mit ebenerdiger Dusche sowie vier weiteren Zimmern stehen in dieser Ebene zur Verfügung. Die ebenfalls restaurierte Holzterasse führt in das ausgebaute Dachgeschoss. Ein wunderschönes Zimmer über der Giebelseite der Immobilie bietet einen gemütlichen Rückzugsort über zwei Ebenen. Ein weiteres großes Zimmer kann hier noch zusätzlich genutzt werden. Ein historischer Gewölbekeller auf Sandsteinbasis befindet sich als Teilunterkellerung unter dem Gebäude. Das Scheunendach sowie die Außenverkleidung mit sib. Lärchenholz wurden im Jahr 2020 erneuert. Eine Seitentür bringt Sie in die ehemaligen Stallungen, welche derzeit als Lagerräume genutzt werden. Für die Reaktivierung zur Tierhaltung sind nur wenige Handgriffe notwendig. Hinter dem Haus stehen ein kleiner Gemüsegarten sowie eine Grillstelle zur Verfügung. Für den weiteren Anbau oder Anpflanzung von Obst, Gemüse und Blumen steht vor dem Haus ein weiterer Gartenteil zur Verfügung. Zur Immobilie wird noch ein Grundstück außerhalb des Ortes mit 1626 m² Fläche und Bachlauf angeboten. Hier können ebenfalls für die Selbstversorgung Obst und Gemüse angebaut werden. Die Immobilie ist ideal für Menschen, die die Verarbeitung von natürlichen Materialien zu schätzen wissen und der Idee der Selbstversorgung positiv gegenüberstehen. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vorstellen zu können.

CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

Détails des commodités

Erdgeschoss: 65,60 m²

~ Küche ca. 6,40 m²

~ Esszimmer ca. 12,38 m²

~ Speisekammer ca. 4,37 m²

~ Badezimmer ca. 6,65 m²

~ Wohnzimmer ca. 28,00 m²

~ Eingangsbereich ca. 7,80 m²

1. Obergeschoss: 74,19 m²

~ Badezimmer ca. 6,84 m²

~ Schlafzimmer ca. 14,60 m²

~ Kinderzimmer ca. 10,14 m²

~ Arbeitszimmer ca. 19,06 m²

~ Arbeitszimmer(2) ca. 6,40 m²

~ Flur / offenes Treppenhaus ca. 17,15 m²

Ausgebautes Dachgeschoss: 31,16 m²

~ Gästezimmer ca. 14,80 m²

~ Duchgangszimmer (Nutzfläche) ca. 6,29 m²

~ Gästezimmer ca. 11,97 m²

~ Flur ca. 4,39 m²

~ Scheune ca. 160 m²

~ Glasfaseranschluss vorhanden

CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

Tout sur l'emplacement

Das Objekt ist sehr idyllisch und zentral in dem kleinen Dorf Rambach (210 Einwohner) gelegen. Rambach ist mit Weißenborn ein Ortsteil der gleichnamigen Gemeinde Weißenborn. Weißenborn liegt im nordhessischen Bergland und in Luftlinie ca. 8 km südöstlich von Eschwege entfernt. Im Osten liegt unmittelbar die thüringische Landesgrenze mit dem Heldrastein. Dieser ist Teil des Geo-Naturpark Frau-Holle-Land. Rund um Weißenborn verläuft der Premiumwanderweg P15 (14 km Wanderstrecke). Weißenborn grenzt im Osten und Nordosten an die Stadt Treffurt (Wartburgkreis) und im Süden an die Gemeinde Ringgau, im Westen an die Gemeinde Wehretal, sowie im Nordwesten an die Kreisstadt Eschwege.

CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 210.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1653. Die Energieeffizienzklasse ist G.

CODE DU BIEN: 23037139 - 37299 Weißenborn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com