

Meinhard Grebendorf

# Einfamilienhaus mit viel Potential und schönem Garten

CODICE OGGETTO: 24037043



PREZZO D'ACQUISTO: 225.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120 m<sup>2</sup> • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 661 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24037043	Prezzo d'acquisto	225.000 EUR
Superficie netta	ca. 120 m <sup>2</sup>	Casa	Casa unifamiliare
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	5	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	1957		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## Dati energetici

Fonte di  
alimentazione

Gas

---

CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf**

## Una prima impressione

Zum Verkauf steht ein charmantes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1957, das eine Wohnfläche von ca. 120 m<sup>2</sup> bietet. Gelegen auf einem großzügigen Grundstück von ca. 661 m<sup>2</sup>, 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.\*\*

**CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf**

## Dettagli dei servizi

### Erdgeschoss:

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

### Obergeschoss / Grundfläche:

- ~ Kinderzimmer ca. 13,53 m<sup>2</sup>
- ~ Schlafzimmer ca. 15,77 m<sup>2</sup>
- ~ Vorzimmer ca. 11,56 m<sup>2</sup>
- ~ Badezimmer ca. 3,00 m<sup>2</sup>
- ~ Flur ca. 6,20 m<sup>2</sup>
- ~ Abstellraum ca. 0,8 m<sup>2</sup>
- ~ Zimmer im Kellergeschoss ca. 17,36 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf**

## Tutto sulla posizione

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"

**CODICE OGGETTO: 24037043 - 37276 Meinhard Grebendorf**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)