

Weißenborn

# Liebevoll renoviertes Fachwerkhaus in Rambach

Número da propriedade: 23037139



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

PREÇO DE COMPRA: 159.000 EUR • ÁREA: ca. 170,95 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 909 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## Numa vista geral

Número da propriedade	23037139	Preço de compra	159.000 EUR
Área	ca. 170,95 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Modernização / Reciclagem	2019
Quartos	8	Tipo de construção	Sólido
Quartos	4	Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Casas de banho	2	Móveis	WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida
Ano de construção	1653		
Tipo de estacionamento	3 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	210.50 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	29.08.2033	Classificação energética	G

Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel





Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel





Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## O imóvel



Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## Uma primeira impressão

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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## Detalhes do equipamento

Erdgeschoss: 65,60 m<sup>2</sup>

~ Küche ca. 6,40 m<sup>2</sup>

~ Esszimmer ca. 12,38 m<sup>2</sup>

~ Speisekammer ca. 4,37 m<sup>2</sup>

~ Badezimmer ca. 6,65 m<sup>2</sup>

~ Wohnzimmer ca. 28,00 m<sup>2</sup>

~ Eingangsbereich ca. 7,80 m<sup>2</sup>

1. Obergeschoss: 74,19 m<sup>2</sup>

~ Badezimmer ca. 6,84 m<sup>2</sup>

~ Schlafzimmer ca. 14,60 m<sup>2</sup>

~ Kinderzimmer ca. 10,14 m<sup>2</sup>

~ Arbeitszimmer ca. 19,06 m<sup>2</sup>

~ Arbeitszimmer(2) ca. 6,40 m<sup>2</sup>

~ Flur / offenes Treppenhaus ca. 17,15 m<sup>2</sup>

Ausgebautes Dachgeschoss: 31,16 m<sup>2</sup>

~ Gästezimmer ca. 14,80 m<sup>2</sup>

~ Duchgangszimmer (Nutzfläche) ca. 6,29 m<sup>2</sup>

~ Gästezimmer ca. 11,97 m<sup>2</sup>

~ Flur ca. 4,39 m<sup>2</sup>

~ Scheune ca. 160 m<sup>2</sup>

~ Glasfaseranschluss vorhanden

Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.8.2033. Endenergiebedarf beträgt 210.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1653. Die Energieeffizienzklasse ist G.

Número da propriedade: 23037139 - 37299 Weißenborn

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)