Meinhard / Jestädt – Jestädt

# Doppelhaushälfte, die einer Sanierung bedarf, mit Anbau

***Objektnummer: 25037017***

**KAUFPREIS:** 75.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 140 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 240 m²

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**


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

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Auf einen Blick

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 25037017 |
| Wohnfläche | ca. 140 m² |
| Dachform | Satteldach |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |
| Baujahr | 1900 |

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | 75.000 EUR |
| Haus | Doppelhaushälfte |
| Provision | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2023 |
| Bauweise | Massiv |
| Ausstattung | Terrasse, Garten/-mitbenutzung |

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|---|---|---|---|
| Befeuerung | Gas | Energieinformationen | KEIN |

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Die Immobilie

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte aus der Zeit um 1900, gelegen auf einem ca. 240?m² großen Grundstück in zentraler Lage. Die Immobilie bietet mit einer Wohnfläche von etwa 140?m², verteilt auf sechs Zimmer, vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und Raum für individuelle Gestaltungsideen. Zwar befindet sich das Haus insgesamt in einem renovierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand, doch genau darin liegt Ihre Chance: Gestalten Sie Ihr zukünftiges Zuhause ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen. Bereits im Jahr 2023 wurden wichtige Modernisierungsmaßnahmen vorgenommen, die die Immobilie an moderne Anforderungen anpassen. Dazu zählen ein neuer Wasseranschluss für eine zuverlässige Versorgung, der Einbau zeitgemäßer Isolierglasfenster sowie eine neue Hauseingangstür. Auch die gesamte Elektrik wurde 2023 umfassend erneuert und auf den aktuellen Stand gebracht. Die Doppelhaushälfte überzeugt trotz ihres Sanierungsbedarfs durch großes Potenzial. Die solide Bausubstanz in Kombination mit den bereits durchgeführten Maßnahmen bietet eine gute Basis für weitere Aus- und Umbauten. Die zentrale Lage rundet das Angebot ab: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in unmittelbarer Nähe. Auch Freizeitangebote sind gut erreichbar – ideal für Familien und alle, die urbanes Wohnen mit Gestaltungsspielraum schätzen.

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# Alles zum Standort

Die Gemeinde Meinhard besteht aus 7 Ortsteilen und liegt in der nordhessischen Mittelgebirgslandschaft in kurzer Entfernung zur Kreisstadt Eschwege. Die Immobilie befindet sich in Jestädt, einem der 7 Ortsteile Meinhards. Der Ortsteil Jestädt ist 1125 Jahre alt und bietet ca. 900 Einwohner ein zu Hause. Dieser Ortsteil zeichnet sich nicht nur durch einen historischen Dorfkern mit vielen restaurierten Fachwerkhäusern, dem direkten Zugang zur Natur, aufgrund der schönen Wälder und Höhen, den einladende Wanderwegen sowie den freundlichen Einwohnern, sondern auch durch eine gute Anbindung zu den größeren Ortsteilen und Städten, welche eine ausgezeichnete Infrastruktur besitzen. Sehenswürdigkeiten: Schloß Jestädt, malerische Fachwerkhäuser Wander- / Freizeitmöglichkeiten: Tal- und Auenwanderungen im Werratal, Meinhard- und Werratalsee bieten zahlreiche Freizeit- und Wassersportangebote, z.B. Schwimmen, Angeln, Surfen, Segeln, Camping, Tennis, Handball, Beach-Volleyball. Radwanderungen auf den Werratal-Radwegen und eine Seeterrasse mit Gastronomie Schwebda gewinnt zur Zeit immer mehr durch seine Lage direkt am sich rasant entwickelnden Urlaubsgebiet „Werratalsee“, zu dem es lange Uferflächen besitzt, sowie als ein Kreuzungspunkt vieler Radwege im Werratal. Übernachtungsmöglichkeiten: Schloß Hotel Wolfsbrunn, Hotel „Kochsberg“, Werratalsee Naturcamp Meinhard, Ferienwohnungen, Privatunterkünfte Gastronomie: Schloß Hotel Wolfsbrunn, Restaurant „Kochsberg“, Gaststätte Zum Schwan, Bürgerhausgaststätte „Zum Sandhasen", „Klamotte“, „See-Terrasse Meinhard-See“, Café + Bäckerei, Schnellrestaurant „McZ“ an der B 249

**Objektnummer: 25037017 - 37276 Meinhard / Jestädt – Jestädt**

# 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