Sontra / Wichmannshausen

# Einfamilienhaus mit historischem Charme und großzügigem Grundstück

***CODE DU BIEN: 23037134***

**PRIX D'ACHAT:** 90.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 154 m² • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 633 m²

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**


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

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 23037134 |
| Surface habitable | ca. 154 m² |
| Type de toiture | Toit en croupe |
| Pièces | 8 |
| Chambres à coucher | 4 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1722 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre, 2 x Garage |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 90.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Rénovation | 2018 |
| État de la propriété | A rénover |
| Technique de construction | massif |
| Aménagement | Jardin / utilisation partagée |

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# Informations énergétiques

| | | | |
|---|---|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Gaz | | |

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# Une première impression

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus, das im Jahr 1722 erbaut wurde und sich auf einem Grundstück von ca. 633 m² befindet. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 154 m² und steht unter Ensembleschutz.

Das Objekt beeindruckt mit seinem historischen Charme und der einzigartigen Bauweise, die typisch für die Epoche ist. Im Jahr 1868 wurde das Haus erweitert und im Jahr 1870 um die Scheune mit einer Fläche von 150 m² ergänzt. Diese kann für verschiedene Zwecke genutzt werden und bietet unzählige Möglichkeiten.

Die Gasheizung wurde im Jahr 1998 erneuert und das Dach im Jahr 1985. Dadurch wurden bereits wichtige Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Dennoch besteht weiterer Renovierungsbedarf, um das Haus in seinen vollen Glanz zurückzuversetzen. Hier haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigenen Ideen und Vorstellungen umzusetzen und das Haus nach Ihren Wünschen zu gestalten.

Die Immobilie verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, wodurch Ihnen viel Gestaltungsspielraum geboten wird, um das Haus nach Ihren individuellen Vorstellungen zu renovieren und einzurichten.

Um Ihr Auto sicher und geschützt unterzubringen, steht Ihnen eine Garage zur Verfügung. Diese bietet ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug.

Das Grundstück bietet viel Platz im Freien, um Ihren eigenen Garten zu gestalten und Ihren grünen Daumen auszuleben. Hier können Sie Ihre persönliche Oase der Ruhe schaffen und die Natur in vollen Zügen genießen.

Dieses renovierungsbedürftige Einfamilienhaus schafft großes Potenzial für Menschen, die ein historisches Gebäude mit Charme und Charakter suchen. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, um Ihr Traumhaus zu verwirklichen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern und stellen Sie sich Ihre Zukunft in diesem einzigartigen Haus vor.

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# Détails des commodités

Erdgeschoss
~Wohnzimmer ca. 30,78 m²
~Küche ca. 16,38 m²
~Waschküche ca. 12,63 m²
~Bad ca. 5,41 m²
~Flur ca. 9,65 m²
~Abstellkammer ca. 1,68 m²
Gesamt ca. 76,53 m²
Obergeschoss
~Wohnzimmer ca. 14,82 m²
~Schlafzimmer ca. 15,91 m²
~Schlafzimmer ca. 14,87 m²
~Schlafzimmer ca. 12,46 m²
~Küche ca. 6,48 m²
~Bad ca. 3,15 m²
~Flur gesamt ca. 9,65 m²
Gesamt 77,35 m²
Insgesamt 153,88 m²

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# Tout sur l'emplacement

Wichmannshausen gehört zur Stadt Sontra und liegt im Werra-Meißner-Kreis, im äußersten Nordosten von Hessen und gehört zum Regierungsbezirk Kassel.
Die Landschaft des Werra-Meißner-Kreises wird durch den Wechsel zwischen bewaldeten Höhen und landwirtschaftlich genutzten, reizvollen Tälern bestimmt. Etwa drei Viertel des Kreisgebietes sind Landschafts- oder Naturschutzgebiet und mehr als 40% verfügen über einen Waldbestand. Das größte Fließgewässer ist die Werra, die den Kreis von Südosten nach Nordwesten durchzieht. Wichmannshausen ist direkt an ein wunderschönes Rad- und Wanderwegenetz angeschlossen, welches Sie an historischen Schlössern und Burgen vorbeiführt. Die höchste Erhebung ist der Hohe Meißner, der 754 Meter über den Meeresspiegel hinaus ragt.
Zu den bedeutenden Nord-Süd-Verkehrsadern, die den Kreis durchziehen zählen die Eisenbahnlinie Hamburg - Hannover - Göttingen -Sontra - Fulda - Frankfurt - München, sowie die Bundesstraße 27.Weiterhin bietet der Werra-Meissner-Kreis eine gute Anbindung in die östlichen Bundesländer. Zur Zeit wird die Autobahn 44 weiter ausgebaut.

Die Wartburgstadt Eisenach erreichen Sie nach ca. 37 km, die Uni-Stadt Göttingen nach ca. 60 km, die Kreisstadt Eschwege nach ca. 12 km, die Städte Bad Hersfeld nach ca. 40 km und Kassel nach ca.50 Kilometern.

Alle Dinge des täglichen Bedarfs stehen in Sontra zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Kreisstadt Eschwege, sowie Bebra und Bad Hersfeld.
Sontra hat ein eigenes Freitzeit- und Erlebnisbad. Die Breitenbacher Seen, ca. 1 km südwestlich von Bebra gelegen, laden mit der ca. 17 ha Seenfläche zum Baden und Entspannen ein.

Öffentliche Einrichtungen sind:
eine Grundschule in Sontra, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe in Sontra,
eine Förderschule für Lernbehinderte in Sontra,
ein Jugendzentrum und weitere Kindergärten in Sontra

**CODE DU BIEN: 23037134 - 36205 Sontra / Wichmannshausen**

# Contact

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

Kerstin Göbel

Marktplatz 30, 37269 Eschwege
Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0
E-Mail: eschwege@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com