Wohratal / Halsdorf

# Renovierungsbedürftiges Liebhaberobjekt: einfaches Haus mit Charme & Potential

***CODE DU BIEN: 24064025***

**PRIX D'ACHAT:** 115.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 210 $m^2$ • **PIÈCES:** 10 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 888 $m^2$

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**


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

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 24064025 |
| Surface habitable | ca. 210 m² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Pièces | 10 |
| Salles de bains | 2 |
| Année de construction | 1868 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 115.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Aménagement | WC invités |

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# Informations énergétiques

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

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# La propriété

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

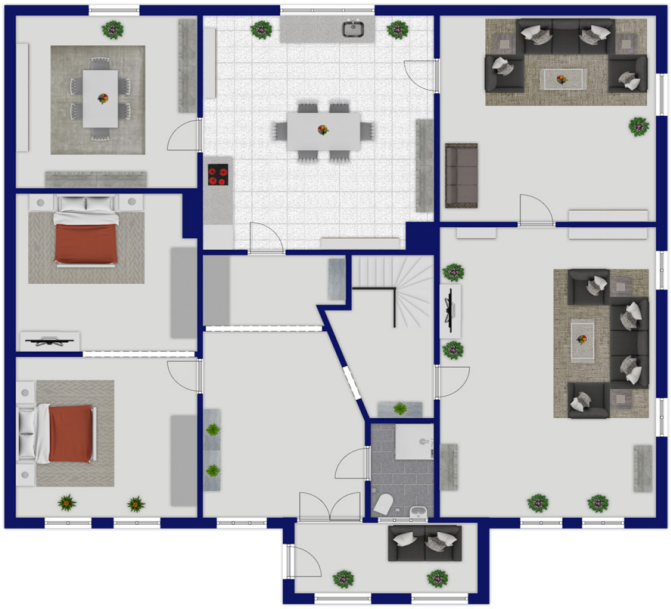
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

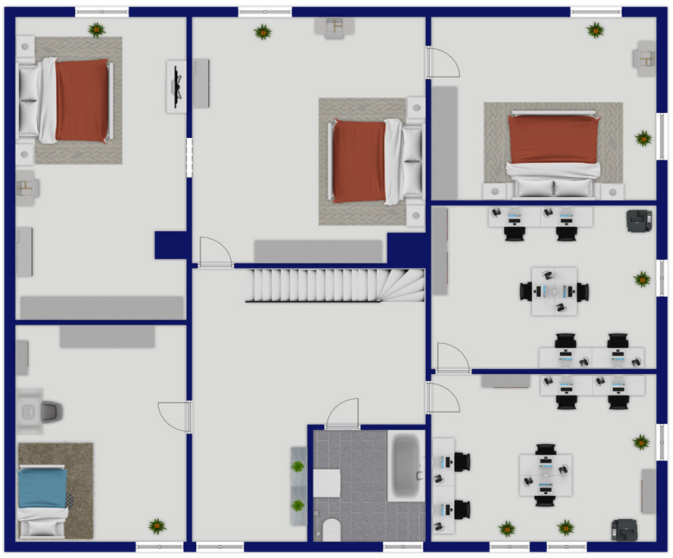
# Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN®



Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# Une première impression

Das großzügige Einfamilienhaus befindet sich auf einem schönen Grundstück und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Neben dem Wohnhaus gehören auch eine geräumige Scheune, ein Garten und eine Hoffläche zur Immobilie. Das Objekt besticht durch seine Größe, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der sofortigen Verfügbarkeit.

Das Haus verfügt über eine einfache Ausstattung und ist renovierungsbedürftig, bietet jedoch viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Mit insgesamt 210 Quadratmetern Wohnfläche und 888 Quadratmetern Grundstücksfläche bietet das Anwesen genügend Platz für eine große Familie oder interessante Umbauprojekte.

Im Inneren des Hauses befinden sich zahlreiche Zimmer, die flexibel genutzt werden können. Die Raumaufteilung lässt Spielraum für individuelle Wohnideen und die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Gegend und bietet somit eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Umgebung ist geprägt von Natur und Ruhe, was ideal ist für Personen, die dem stressigen Stadtleben entfliehen möchten.

Die vielseitig nutzbare Scheune kann für verschiedene Zwecke genutzt werden, sei es als Lagerfläche, Werkstatt oder Garagenersatz. Der Garten und die Hoffläche bieten viel Platz für Aktivitäten im Freien und laden zum Entspannen und Genießen ein.

Zusammenfassend handelt es sich um eine Immobilie mit großem Potenzial, die dank ihrer Größe, Lage und Ausstattung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bietet. Eine Besichtigung lohnt sich, um sich von den Möglichkeiten dieses Anwesens überzeugen zu lassen.

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# Détails des commodités

Große Immobilie
Nebengebäude
Werkstatt
Gewölbekeller
Hohe Decken

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# Tout sur l'emplacement

Die erste bekannte Erwähnung Halsdorfs erfolgte in einer zwischen 780 und 802 datierten Urkunde als „Habelescendorf“ im Urkundenbuch des Klosters Fulda. In dieser Zeit bestand das Dorf wahrscheinlich nur aus ein paar Häusern, vielleicht sogar nur aus einem einzelnen Gehöft. Der Ort kann damit eine über 1200-jährige Geschichte vorweisen und gehört zu den ältesten (nachgewiesenen) Orten der Region.

Halsdorf verfügt über ein reges Vereinsleben. Diese Vereine erhalten die dörfliche Kultur, fördern die Jugendarbeit oder sorgen mit zahlreichen Veranstaltungen für Abwechslung im Dorf.

Verkehrsmäßig angeschlossen ist Halsdorf über die Landesstraße 3073 und die Bundesstraße 3. Bis 1981 war Halsdorf Haltepunkt der Wohratalbahn. Das ehemalige Bahnhofsgebäude von Halsdorf wurde nach der Streckenstilllegung 1981 zu einem Wohnhaus umgebaut.[1]

Unmittelbar am Bahnhofsgebäude führt der Hessische Fernradweg R6 vorbei.

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

**CODE DU BIEN: 24064025 - 35288 Wohratal / Halsdorf**

# Contact

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

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

www.von-poll.com