

Weißenborn

# Einfamilienhaus mit großer Scheune und Garten mit Obstbaumbestand

CODICE OGGETTO: 24037008



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

PREZZO D'ACQUISTO: 79.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 130 m<sup>2</sup> • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.620 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## A colpo d'occhio

|                     |                                      |                        |  |
|---------------------|--------------------------------------|------------------------|--|
| CODICE OGGETTO      | 24037008                             | Prezzo d'acquisto      | 79.000 EUR   |
| Superficie netta    | ca. 130 m <sup>2</sup>               | Casa                   | Casa unifamiliare  |
| Tipologia tetto     | a due falde                          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.), mind. 2589,25 € des beurkundeten Kaufpreises |
| Vani                | 7                                    | Tipologia costruttiva  | massiccio  |
| Camere da letto     | 4                                    | Caratteristiche        | Giardino / uso comune, Cucina componibile  |
| Bagni               | 1                                    |                        |  |
| Anno di costruzione | 1900                                 |                        |  |
| Garage/Posto auto   | 3 x superficie libera,<br>1 x Garage |                        |  |

CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## Dati energetici

|   |                      |   |                             |
|---|----------------------|---|-----------------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | centralizzato        | Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica         |
| Riscaldamento                           | Olio                 | Consumo energetico                                    | 374.30 kWh/m <sup>2</sup> a |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 19.11.2033           | Classe di efficienza energetica                       | H                           |
| Fonte di alimentazione                  | Combustibile liquido | Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 1987                        |

CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



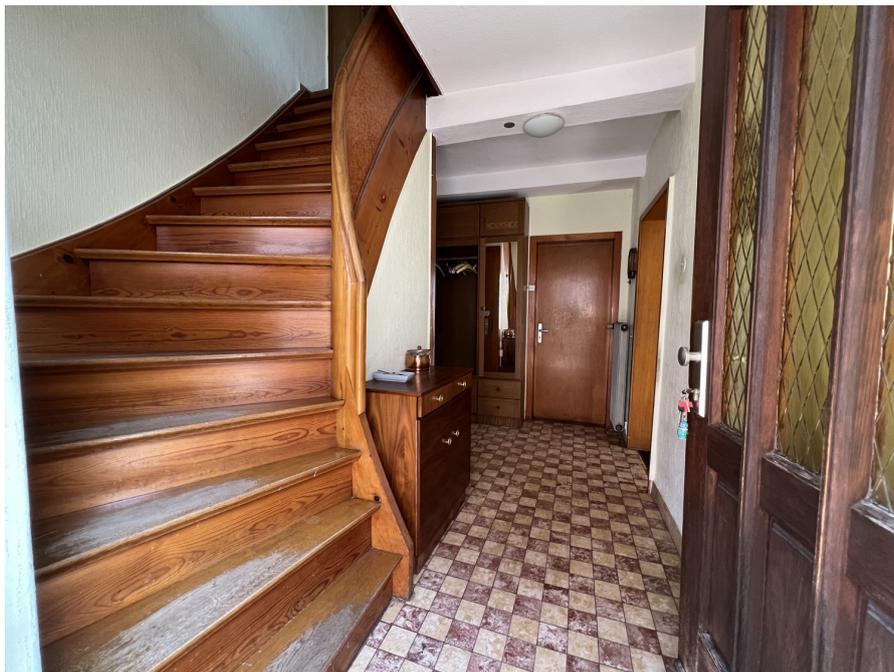
CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



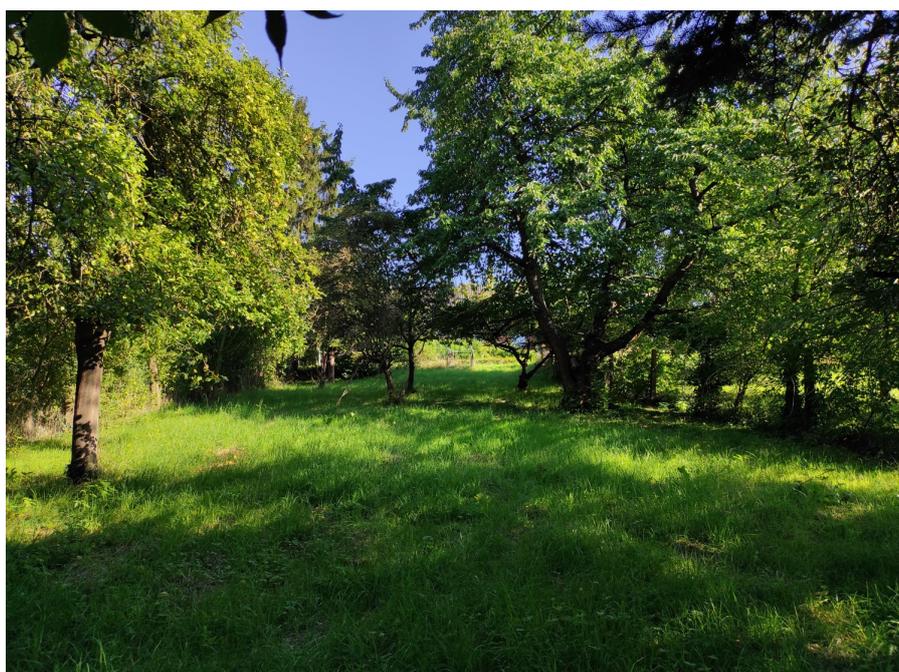
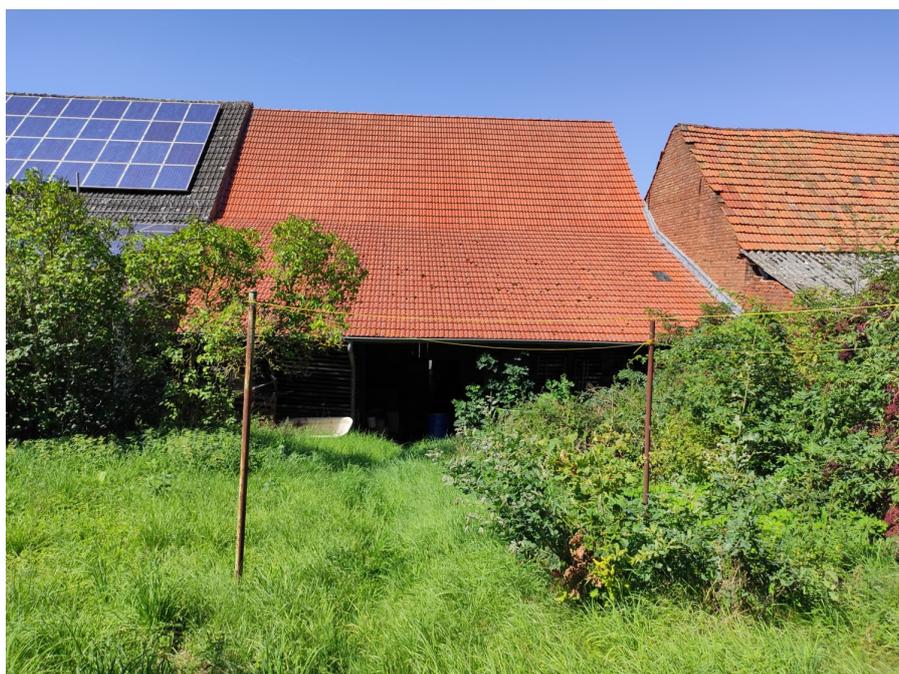
CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn**

## Una prima impressione

Dieses geräumige Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 1620 m<sup>2</sup> großen Grundstück in einer ruhigen und naturnahen Lage in Weißenborn. Das Haus wurde im Jahr 1900 erbaut und verfügt über insgesamt 7 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer. Mit einer Wohnfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> bietet das Haus ausreichend Platz für eine Familie.

Das Dachgeschoss des Hauses ist ausbaufähig und könnte zur Schaffung von weiterem Wohnraum genutzt werden. Ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sorgt für den nötigen Komfort im Haus. Der geräumige Keller bietet weiteren Stauraum und Ablagefläche für die Dinge des täglichen Lebens. Ebenfalls befindet sich die Heizung und Versorgungseinrichtungen im Kellergeschoss.

Eine Scheune mit integrierter Garage sorgt für ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Das zweiflügelige Scheunentor kann so weit geöffnet werden, dass landwirtschaftliche Fahrzeuge hier untergestellt werden können. Aufgrund der eingezogenen Geschossdecke ist hier die Lagerung von selbst erwirtschafteten Erzeugnissen möglich. Der angrenzende Garten mit langgezogenem Scheunendach bietet weiteren Schutz und kann als Unterstand genutzt werden. Der großzügige Garten lädt zum Entspannen oder auch zum Gärtnern ein.

Die Lage des Hauses ist ideal für Naturliebhaber und Ruhesuchende, die Wert auf ein entspanntes und idyllisches Wohnumfeld legen. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Verkehrsanbindung in der Nähe vorhanden, so dass die Infrastruktur gewährleistet ist.

Insgesamt bietet diese Immobilie eine solide Wohnqualität in einer ruhigen Umgebung. Mit einigen Renovierungsarbeiten kann das Haus nach eigenen Vorstellungen gestaltet und zu einem gemütlichen Zuhause für eine Familie werden. Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn**

## Tutto sulla posizione

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.

Die Gemeinde liegt im nordhessischen Bergland und in Luftlinie ca. 8 km südöstlich von Eschwege entfernt. Im Osten befindet sich unmittelbar die thüringische Landesgrenze mit dem Heldrastein. Dieser ist Teil des Geo-Naturpark Frau-Holle-Land.

Hier finden Sie ausgezeichnete Premium-Wanderwege, die Ihnen einen wunderschönen Eindruck in die herrliche Landschaft ermöglichen.

Die Gemeinde wird in regelmäßigen Abständen durch den öffentlichen Nahverkehr angefahren und befördert die Gäste in ca. 25 Minuten nach Eschwege.

In der näheren Umgebung laden Eisenach, Kassel und Göttingen zu einem Besuch ein.

**CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 19.11.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 374.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1987.  
Die Energieeffizienzklasse ist H.

**CODICE OGGETTO: 24037008 - 37299 Weißenborn**

## Partner di contatto

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

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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