

Exposé

Doppelhaushälfte in Meißner-Alberode

Ohne Makler : Idyllische Lage, traumhafter Weitblick und großzügiges Grundstück



Objekt-Nr. OM-128046

Doppelhaushälfte

Vermietung: **950 € + NK**

Ansprechpartner:
Karl-Heinrich Walter
Telefon: 069 59793650

Kombergstraße 16
37290 Meißner-Alberode
Hessen
Deutschland

Baujahr	1951
Grundstücksfläche	3.500,00 m²
Etagen	3
Zimmer	11,00
Wohnfläche	230,00 m²
Nutzfläche	300,00 m²
Energieträger	Öl
Nebenkosten	250 €
Heizkosten	100 €

Summe Nebenkosten	350 €
Mietsicherheit	1.800 €
Übernahme	Nach Vereinbarung
Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Carports	2
Stellplätze	2
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im ruhigen, hübschen Dorf Alberode nahe Eschwege wird eine Doppelhaushälfte zur Miete angeboten.

Wohnen :

Die 230qm Wohnfläche sind aufgeteilt auf 3 Etagen. Im ersten OG ein großes Wohnzimmer mit großem Kachelofen. Der Balkon im ersten OG bietet einen schönen Weitblick.

Jede Etage hat ein Tageslichtbad mit Toilette. Die Küche ist komplett eingerichtet. Begehbare Speisekammer.

Das Haus zusammen mit dem nutzbaren Grundstück ist ideal geeignet für Familien. Aufgrund der abschließbar gestaltbaren Wohnung im EG auch hervorragend geeignet z.B. als Mehrgenerationenhaus oder Arbeiten u. Wohnen unter einem Dach, etc.

Das Haus :

Das Haus ist Baujahr 1951, und in einem guten bis sehr guten Zustand.

Die letzten größeren Instandhaltungen:

2003 neue Heizkörper und Heizleitungen;

2006 rundum gute Wärmedämmung und ein komplett neues Dach (Dachstuhl und Eindeckung);

2013 Innenrenovierung.

Das Haus ist voll unterkellert. Der Keller ist trocken.

.

Ausstattung

Kachelofen, Parkett, Laminat, Einbauküche, Bäder auf jeder Etage, Wärmedämmung

Fußboden:

Parkett, Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Wohnflächen pro Geschoß :

EG: 86qm

OG: 86qm

DG: 58qm

Keller: 86 qm

Lage

Garten, Wiese :

Das großzügige Grundstück, insg. 3.500 qm mit Nutz- und Obstgarten, bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Z.B. eignet sich die ca. 1500qm große Streuobstwiese bestens für Schaf- oder Ponyhaltung.

Carport :

Ein ehemaliger offener

Maschinenschuppen kann als Carport genutzt werden.

Der Garten und der Schuppen sind nicht Bestandteil der Mietsache, können aber nach Absprache mitgenutzt werden.

Lage :

Alberode ist ein ruhiges Dorf ohne Durchgangsverkehr.

Im Nachbarort (ca. 4 km entfernt) gibt es einen kleinen Supermarkt, zwei Metzger, ebenso wie eine Schule, Apotheke oder Arztpraxis etc. Wer mehr möchte, findet in der knapp 10 km entfernten Kreisstadt Eschwege, einer wegen seiner Fachwerkkaltstadt bekannten Stadt an der Werra, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kulturangebote.

Freizeit :

Direkt vor dem Haus beginnen schöne Wanderwege. Der nahegelegene Meißner, auch Heimat von Frau Holle, ist im Sommer Ziel für vielfältige Ausflüge in abwechslungsreicher Landschaft, im Winter bieten ausgedehnte Wintersportgebiete Rodelbahnen, Abfahrtslauf oder Langlauf. In Eschwege gibt es u.a. ein familienfreundliches Freibad, eine außergewöhnliche Freizeitlandschaft für Wassersport auf und um den Werratalsee und den Kletterwald Leuchtberg.

Überregional bekannte Eschweger Feste : Johannisfest mit Altstadtfest, Open Flair Musikfestival.

Einen umfassenden Überblick kann man sich hier verschaffen :

<https://www.werratal-tourismus.de/de/die-region/index.php>

Nächster Arzt, Apotheke, Metzger, Kleinladen im ca. 4km entfernten Abterode, Mittelpunkt der Großgemeinde Meißner mit Sitz der Gemeindeverwaltung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Balkon

Exposé - Galerie



Flur Erdgeschoss



Wohnzimmer mit Kachelofen

Exposé - Galerie



Duschbad OG I



Einbauküche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad Dachgeschoss

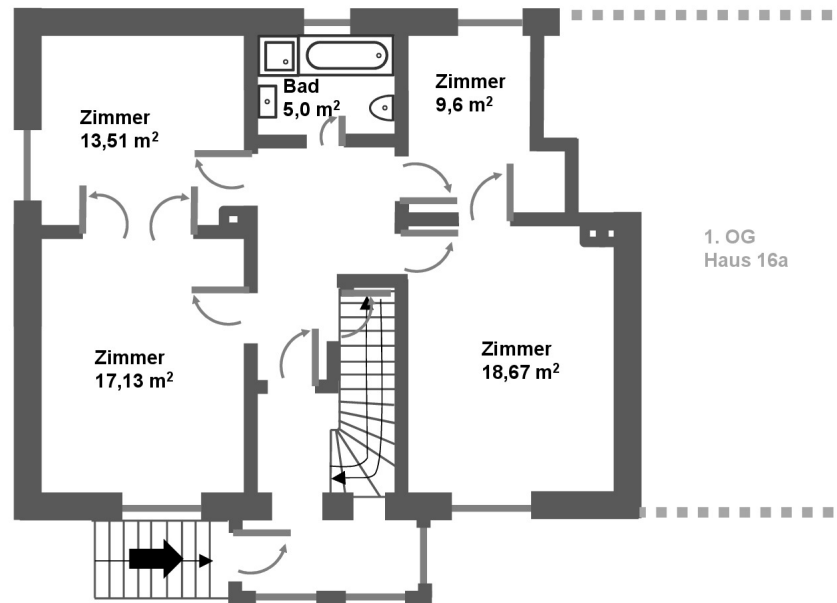
Exposé - Galerie



Grillgarten

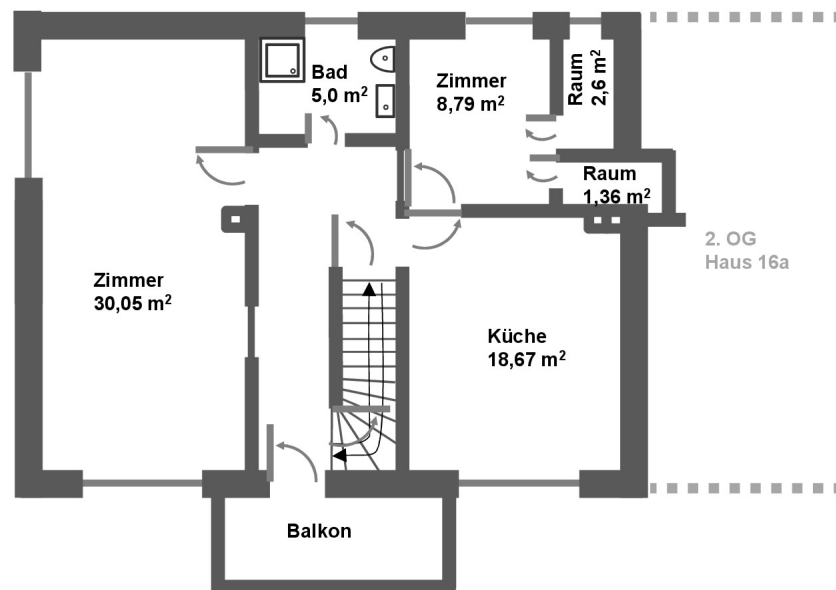
Exposé - Grundrisse

Haus 16 Erdgeschoss



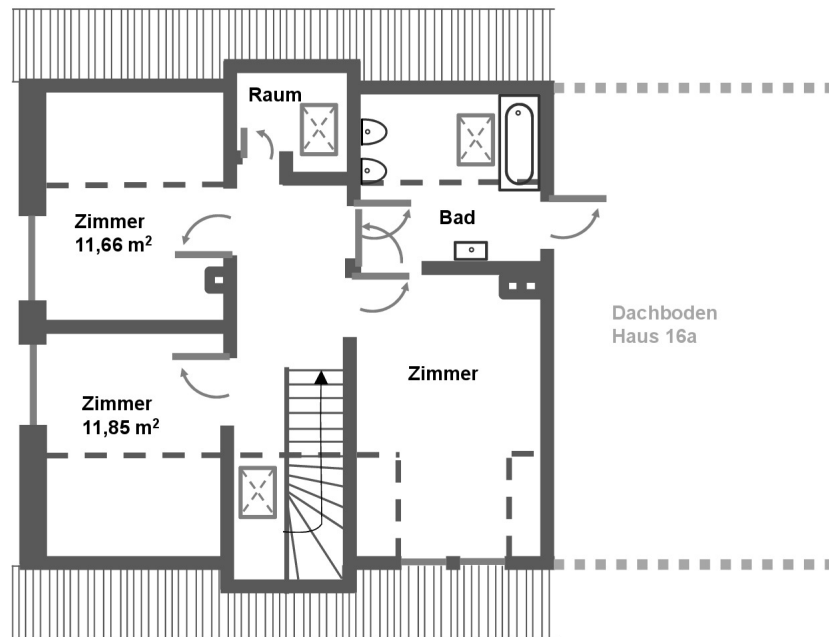
Exposé - Grundrisse

Haus 16 Obergeschoss



Exposé - Grundrisse

Haus 16 Dachgeschoss



Exposé - Grundrisse

Haus 16 Kellergeschoss

