

Exposé

Einfamilienhaus in Grebenau frischer Wind in alten Mauern



Objekt-Nr. OM-288770

Einfamilienhaus

Verkauf: **255.000 €**

36323 Grebenau
Hessen
Deutschland

Baujahr	1889	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.885,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	160,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Tradition trifft Moderne...

in historischem Forsthaus, das schon weitgehend modernisiert wurde. Neben gemütlichem Wohnen bietet sich Platz für Tiere, Hobby u. Gewerbe in den anliegenden Nebengebäuden und Hoffläche.

Ausstattung

Das Haus ist massiv aus zweischaligem Mauerwerk gebaut. Die Innenwände sind teils doppelt mit Rigips

beplankt. Das Satteldach ist einfach gedämmt. Die Böden im Erdgeschoß sind aus PVC / Vinyl, Sanitär/Bad gefliest, im Dachgeschoss befinden sich Holzdielen. Wasserleitungen und Heizkörper im Erdgeschoss u. Bad sind neu.

Die Deckenhöhe im EG ist mit 3 m leicht erhöht.

Eine neuwertige Einbauküche kann erworben werden

Die Füllungstüren wurden aufgearbeitet. Haustür und Gasheizung stammen aus dem Jahr 2022.

Fußboden:

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Diese Immobilie bietet Platz für eine große Familie nebst tierischer Mitbewohner. Auf ca. 160 qm Wohnfläche, verteilt über drei Etagen können Sie Alltag

leben und einen gemütlichen Rückzugsort schaffen. Die Nebengebäude können Sie nach Bedarf nutzen, für Freizeit, Hobby, Tiere oder Gewerbe. Die Garage hat eine Grube. Ein stillgelegter, überdachter Pool kann wieder aktiviert werden. Im Gewölbekeller befindet sich ein origineller Partyraum.

Lage

Das Objekt befindet sich in Ortsrandlage der Gemarkung Grebenau, im östlichen Vogelsberg umgeben von Wald und Wiesen. Im 12 km entfernten Alsfeld gelangt man auf die A 5 und weitere AB-Anschlüsse.

In Grebenau selbst gibt es neben Arzt u. Apotheke alle Einrichtungen für den tägl. Bedarf ebenso Kindergarten u. Grundschule.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	232,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Nebengebäude

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Wohnbereich



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Gäste-WC



Bad- DG

Exposé - Galerie



Schlafen/Ankleide



Gäste/Schlafz. DG

Exposé - Galerie



Partykeller



Stall/Lager

Exposé - Galerie



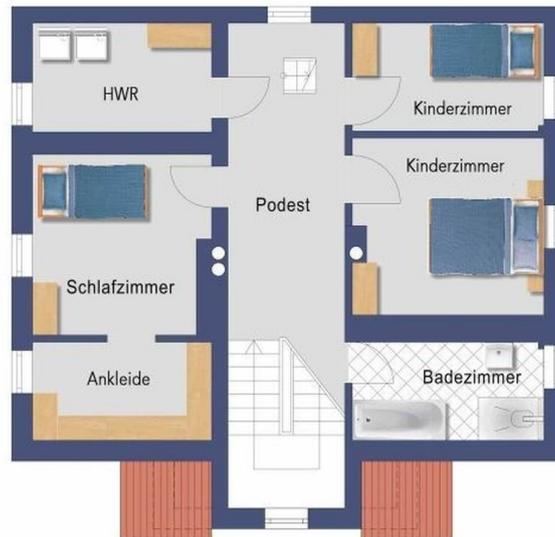
stillgelegter Pool

Exposé - Grundrisse



Erdbgeschoss

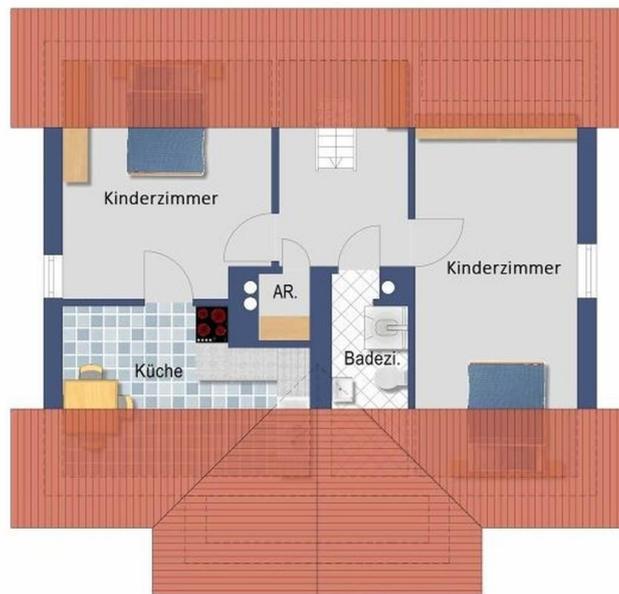
EG



Obergeschoss

OG

Exposé - Grundrisse



Dachgeschoss

DG