

Exposé

Einfamilienhaus in Kalbach

Einzigartiges, geräumiges Einfamilienhaus in der Natur



Objekt-Nr. OM-294936

Einfamilienhaus

Verkauf: **395.000 €**

Ansprechpartner:
Agnes Bindewald

36148 Kalbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1961	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	12.000,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	8,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	200,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Geräumiges, helles, auf den alten Grundmauern der ehemaligen Wassermühle erbautes Haus, Südhang, romantische, ruhige, unverbaubare Lage, südliche Begrenzung des Grundstückes durch den Kalbach, großer Steingarten, Wiesen, kleiner Wald, ehemaliges Bienenhaus, Biotopteich, Sumpfbereich, alte Bäume,

2008 energetisch saniert.

Backhaus mit großen alten Steinbackofen (Backraum und Küche) und Anlehntreibhaus an der Südwand.

Ausstattung

1. OG: umlaufender Balkon für die 3 Schlafräume, eine Kammer, Bad mit Badewanne und Dusche, Dachboden,

Parterre: große Wohnküche mit Kachelofen, der auch das große Wohnzimmer heizt, große Terrasse, Gäste-WC, ein Zimmer, Vorraum,

Keller: großer Gemeinschaftsraum im ehemaligen Mühlenraum mit den alten Mauern, Kaminofen und Fußbodenheizung, kleiner Gewölbekeller, und Mehrzweckraum.

Eigene Quelle für Brauchwasser, PV-Anlage, Solarthermie.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Lage

3km bis zum Ortszentrum, 800m bis zum Ortseingang des Ortsteiles. Grundstück mit 3 Häusern bebaut. Alle drei Häuser als Sondereigentum auf dem bebauten Flurstück (4572qm) im Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen. Umgebaute ehemalige Scheune und Auszugshäuschen seit über 40 Jahren von je einer Familien bewohnt.

Bushaltestelle vor dem Grundstück, 7km zum Bahnhof und zu den Autobahnanschlüssen nach Ost und West, 20km zu den nächsten beiden Kleinstädten und ca. 100km zu den drei nächsten Großstädten, 30km in die Rhön mit der Möglichkeit vieler Freizeitaktivitäten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	226,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Ansicht von Süden

Exposé - Galerie



Eingang mit Vorraum



Blick übers Grundst.von Osten

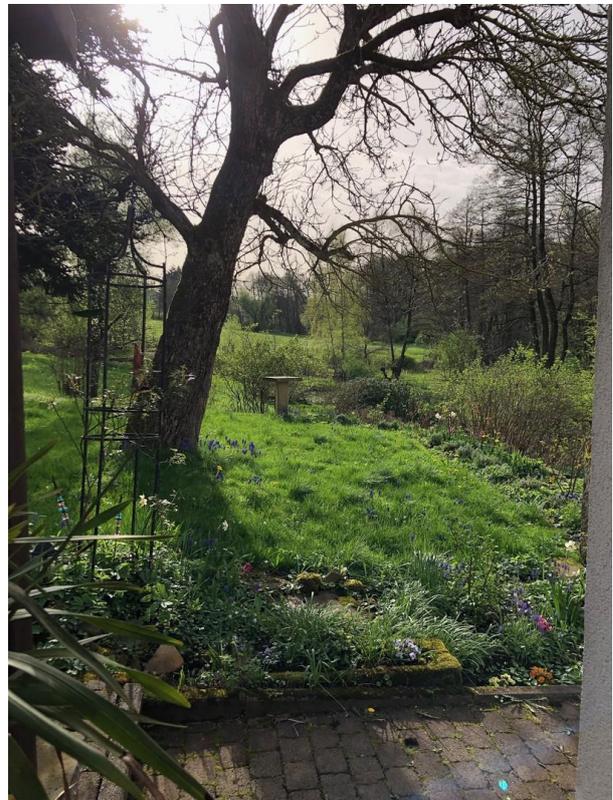
Exposé - Galerie



Westseite mit Blick nach Süden



Hof + Weg zum Backhaus und Tor



Sitzplatz unterm Nussbaum

Exposé - Galerie



Grundstück mit Blick von West



Bachlauf nach Westen

Exposé - Galerie



Grundstück nach Westen



Backhaus

Exposé - Galerie

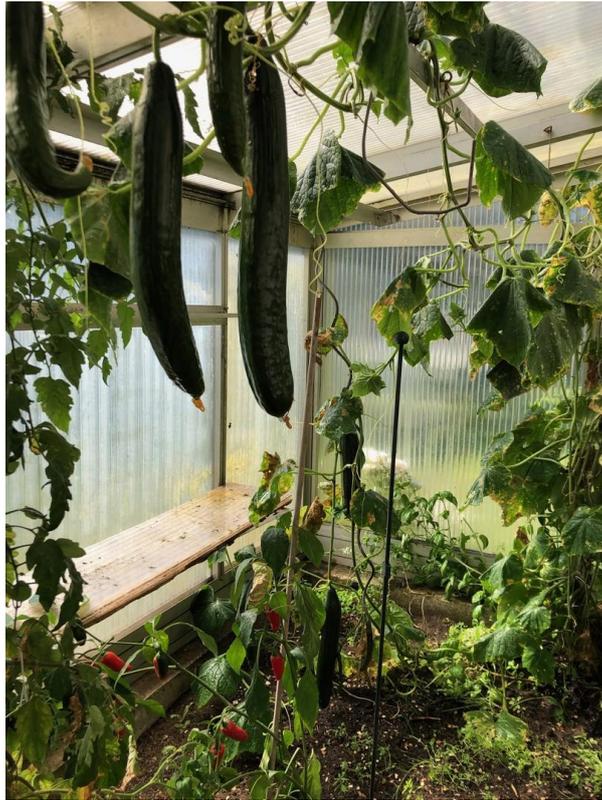


Backraum



vom Kräutergarten zum Haus

Exposé - Galerie



Treibhaus



Am Treibhaus

Exposé - Galerie



Eingang Treibhaus



östlicher Teil des Grundstückes

Exposé - Galerie



Blick auf alle Häuser



Bachlauf nach Osten

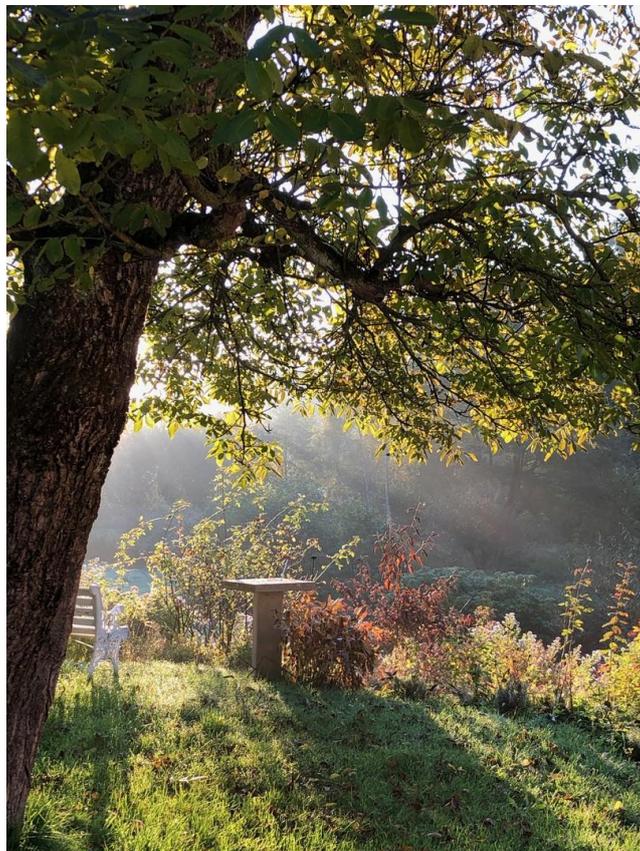


von Südwesten

Exposé - Galerie



Sitzplatz



Sitzplatz im Herbst

Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse



Blick von der Terrasse

Exposé - Galerie



Wohnzimmer nach Osten



Wohnzimmer nach Westen

Exposé - Galerie



Gäste WC



kleines Zimmer Parterre

Exposé - Galerie



Küche nach Nordosten

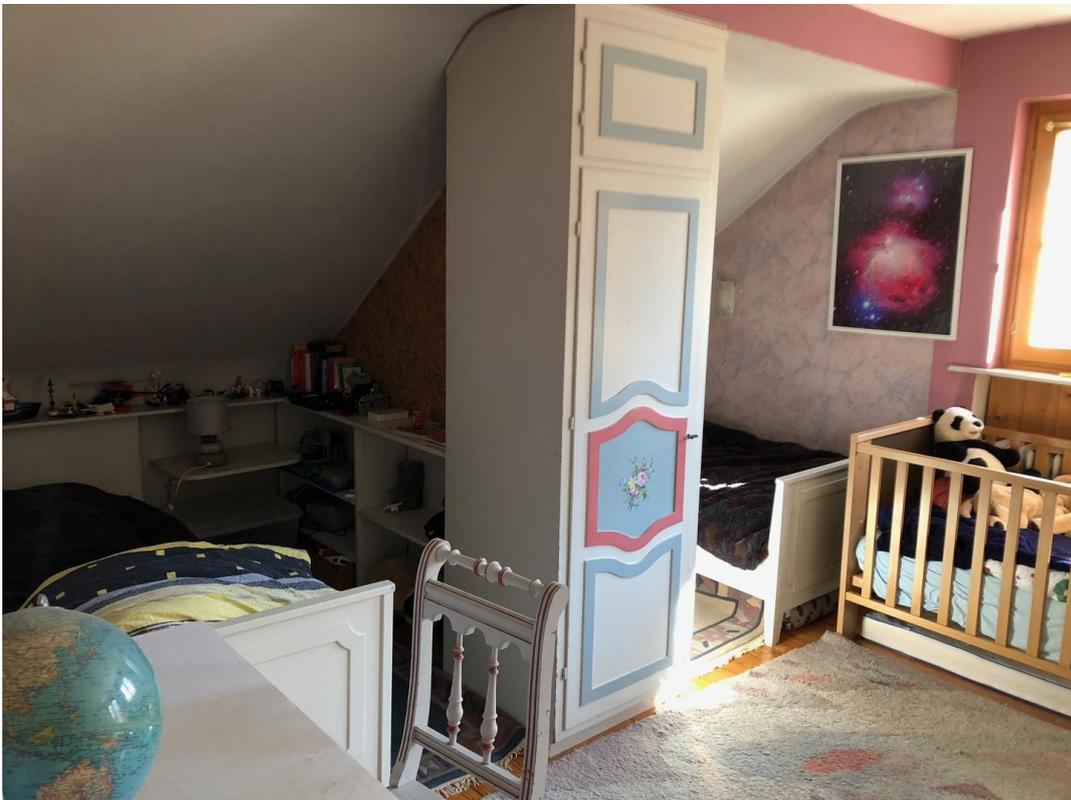


Küche nach Südosten

Exposé - Galerie

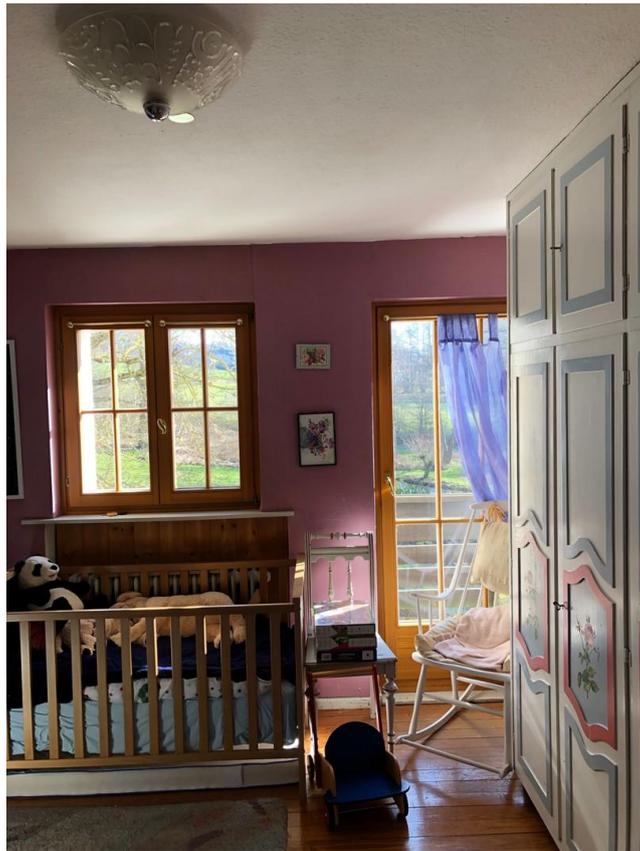


Schlafzimmer. 1.OG



Kinderzimmer mit Einbaumöbel

Exposé - Galerie

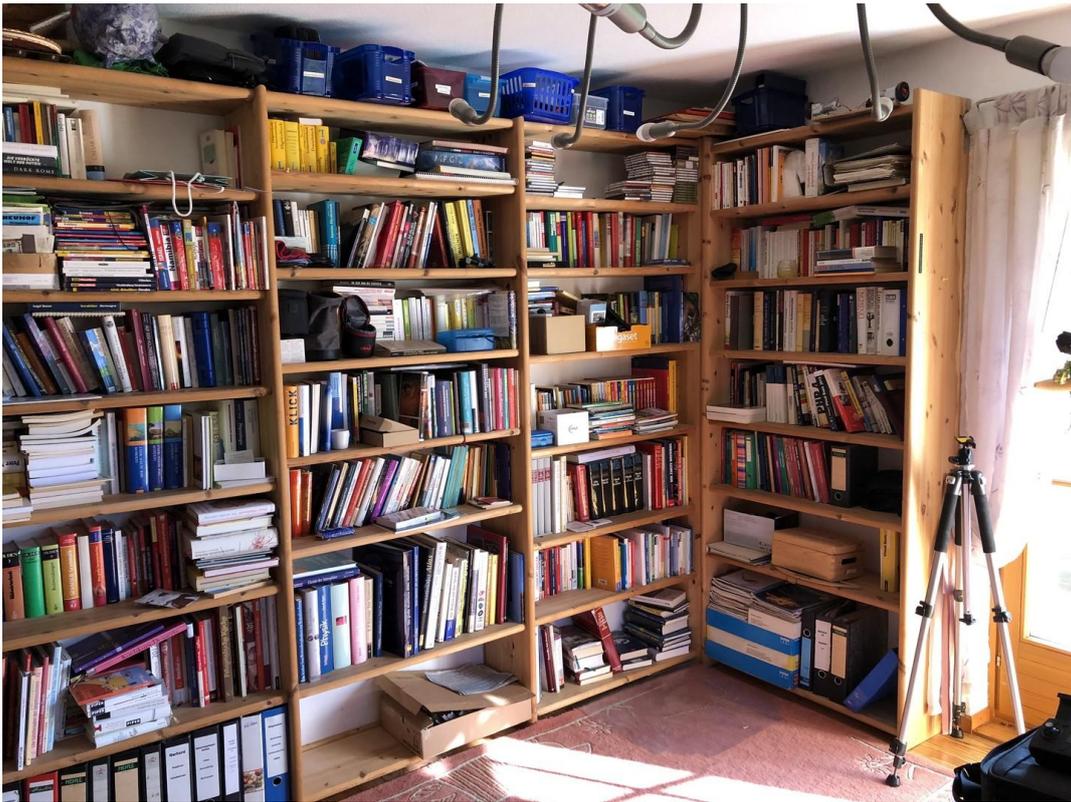


Kinderzimmer mit Einbaumöbel



3. Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



3. Schlafzimmer 1.OG



Eingang

Exposé - Galerie



Vorraum



Vorraum



Kellerraum

Exposé - Galerie



Kellerraum



Sitzplatz vor dem Kellerraum

Exposé - Galerie



Blick zum Ufer über Steingarte



Blick zum Ortsteil



Blick nach Süden