

Exposé

Einfamilienhaus in Herleshausen

Haus mit Nebengebäude



Objekt-Nr. **OM-345356**

Einfamilienhaus

Verkauf: **219.000 €**

37293 Herleshausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1974	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	611,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	7
Zimmer	9,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	180,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	180,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Haus mit großem Garten und interessantem Nebengebäude

Ob als Mehrgenerationenhaus oder als Vermietungsobjekt in 3 Einheiten; hier gibt zur bestehenden Nutzung als Einfamilienhaus Potenzial und zusätzlich Ausbaumöglichkeiten durch barrierefreien Zugang im Vollkellergeschoß. Die vorhandene Wohnfläche ist erweiterbar auf über 200 qm

3 Fach verglaste Fenster mit Rolläden z. T. Neu aus 2023

Das Haus wird ergänzt durch eine 35 qm großen, überdachten Terasse (2023 errichtet) und eine massive angrenzende Garage mit Nebenräumen.

Ausstattung

Durch eine Innenisolierung verfügt das Haus über eine relativ gute Energieeffizienz. Diese wurde im Jahr 2023 durch die komplette Sanierung des Daches mit Neueindeckung von Tonziegeln verbessert. Durch die sehr gute Sonnenausrichtung des Hauses bietet sich eine optimale Nutzung von Sonnenenergie an.

Viele Räume sind bereits mit Parkett ausgestattet, Malerarbeiten wurden durchgeführt.

Das Objekt wurde im Jahr 2023 durch eine über 40 qm große Terasse mit Überdachung erweitert, die einen optimalen Freisitz im Sommer garantiert. Alle Arbeiten hierzu, sowie das Gründen der Terrassenplatten, wurden fachmännisch durchgeführt. Das Gartengrundstück hat einem neuwertigen Holzzaun. Zum Grundstück gehören neben der Garage ebenfalls ausreichend Stellplätze mit einer ausgebauten Hoffläche. Zisterne zur Regenwassernutzung vorhanden.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

Lage

Das Objekt liegt am Rande einer ruhigen Anliegerstraße mit Blick in das Werratal, Richtung hessisch-, thüringische Landesgrenze. Besonderer Ausblick in die Ferne garantiert.

Der Zugang zum Grundstück ist durch einen hinteren Zugang von einem Feldweg aus möglich.

Es besteht eine sehr gute Autobahnanbindung, die eine schnelle Verbindung nach Eisenach und Richtung Bad Hersfeld garantiert.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	81,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



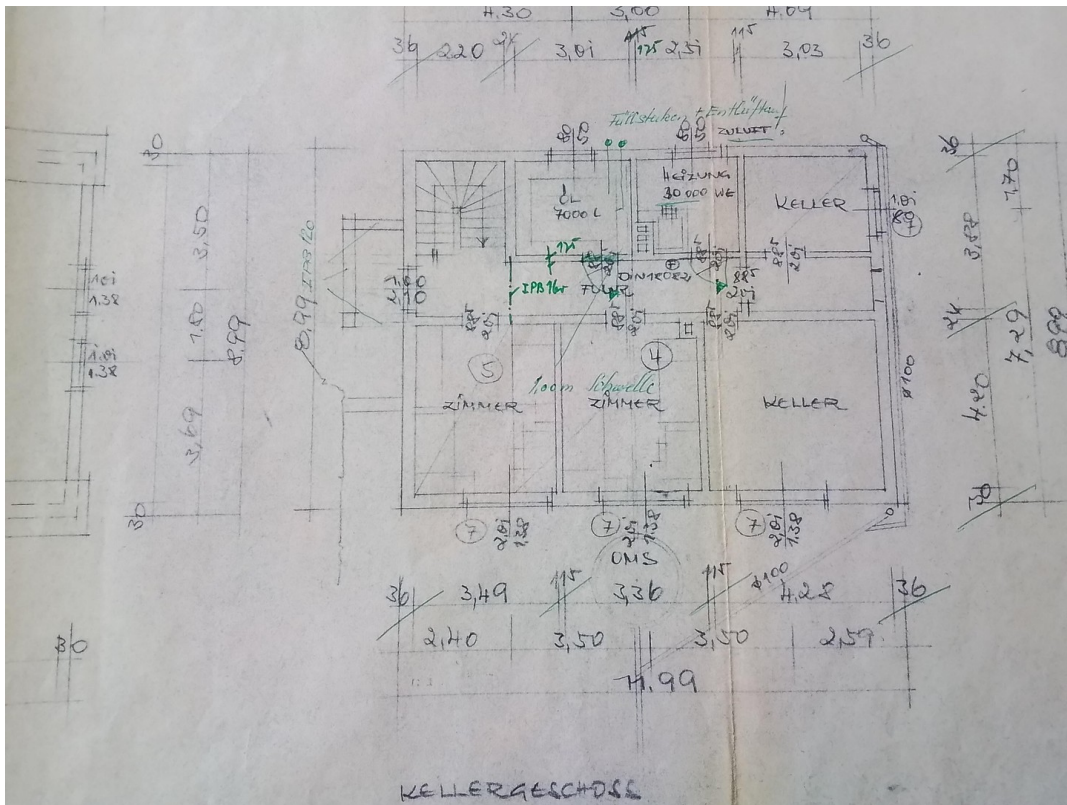
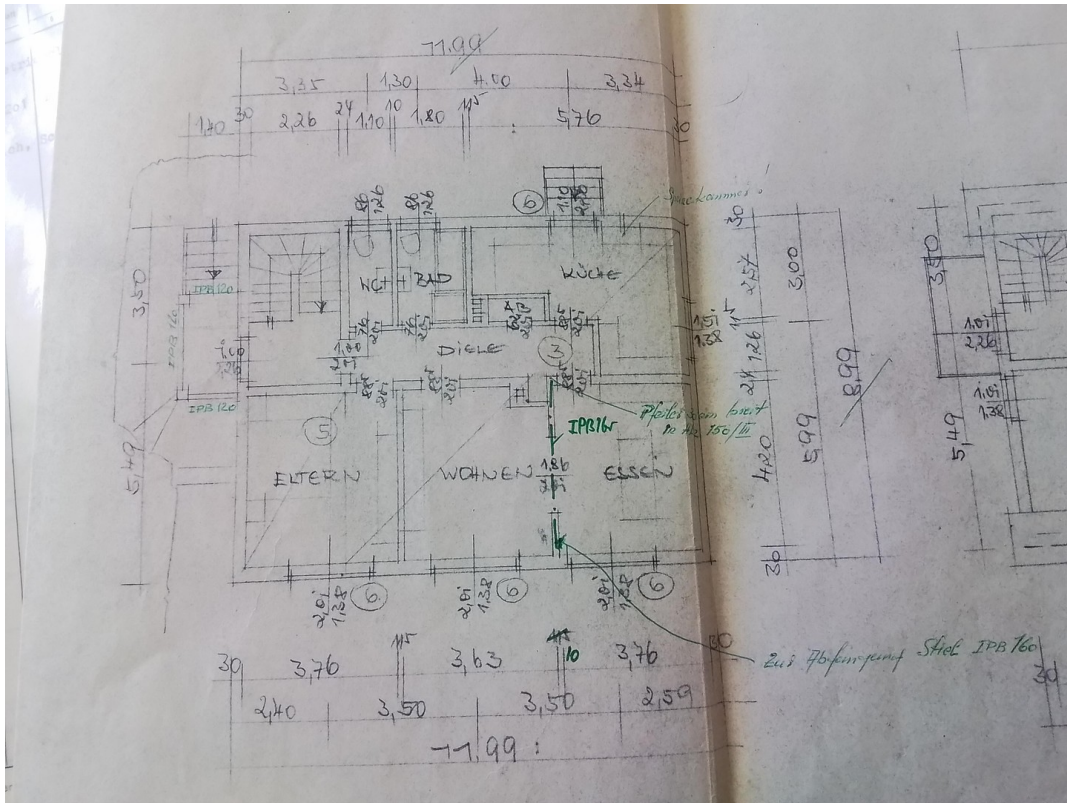
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

