

Exposé

Einfamilienhaus in Kalbach

Historisches Fachwerk-Juwel



Objekt-Nr. OM-364164

Einfamilienhaus

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
J Härtel

36148 Kalbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	1737	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	1.338,00 m²	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	2
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	225,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses unter Denkmalschutz stehende Fachwerkhaus zählt zu den ältesten Gebäuden des Ortes und beeindruckt mit seiner hervorragenden Bausubstanz sowie einem einmaligen Wohnkomfort. Das Haus wurde mit Eichenbalken errichtet und verfügt über Lehmwände, die sowohl im Sommer als auch im Winter für ein äußerst angenehmes Raumklima sorgen. Die Außenfassade ist zudem verschindelt und verleiht dem Gebäude ein unverwechselbares Erscheinungsbild.

Großzügige Wohnräume mit Ausbaureserve

Im Erdgeschoss betreten Sie das Haus zunächst über einen Vorraum, der ideal zur Aufbewahrung von Jacken und Schuhen geeignet ist. Anschließend erwarten Sie ein großes Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein geräumiges Wohnzimmer mit einem Kachelofen sowie eine Küche. Eine Holzterrasse führt ins Obergeschoss, wo sich ein Wintergarten, ein großer Balkon, vier Zimmer, ein weiteres Badezimmer mit Dusche und eine zusätzliche Toilette befinden.

Der Dachboden ist zweigeschossig angelegt und bietet auf rund 80 m² Ausbaupotenzial, das bei Bedarf zusätzlichen Wohnraum schafft.

Komfortable Ausstattung und praktische Nebengebäude

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölheizung. Zur weiteren Ausstattung gehören eine Garage und ein zusätzlicher Stellplatz, sodass Sie Ihre Fahrzeuge bequem unterbringen können. Ein praktischer Kellerraum und ein Geräteschuppen bietet zusätzlichen Stauraum.

Idyllischer Garten mit Obstbaumbestand

Der weitläufige Garten von über 1.000 m² ist durch Sandsteinmauern terrassiert und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Er verfügt über einen Kirschbaum, mehrere Zwetschgen- und Apfelbäume, einen Birnbaum und einen Walnussbaum. Zudem ist ein Gemüsegarten angelegt.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Anfragen bitte per E-mail.

Bitte beachten Sie, dass der Grundriss und die Angaben zur Wohnfläche lediglich zur ersten Orientierung dienen.

Lage

Attraktive Lage in der Gemeinde Kalbach

Kindergarten und Spielplatz befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Gemeinde selbst bietet gute Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten sowie ein Ärztehaus. Umgeben von Wald, lädt die Umgebung zu reizvollen Wanderungen und sportlichen Aktivitäten ein.

Durch die Nähe zu den Autobahnen A66 und A7 sowie zum Bahnhof in Neuhof ist Kalbach hervorragend an Fulda, Frankfurt, Würzburg und Kassel angebunden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Fachwerkhaus!

Infrastruktur:

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

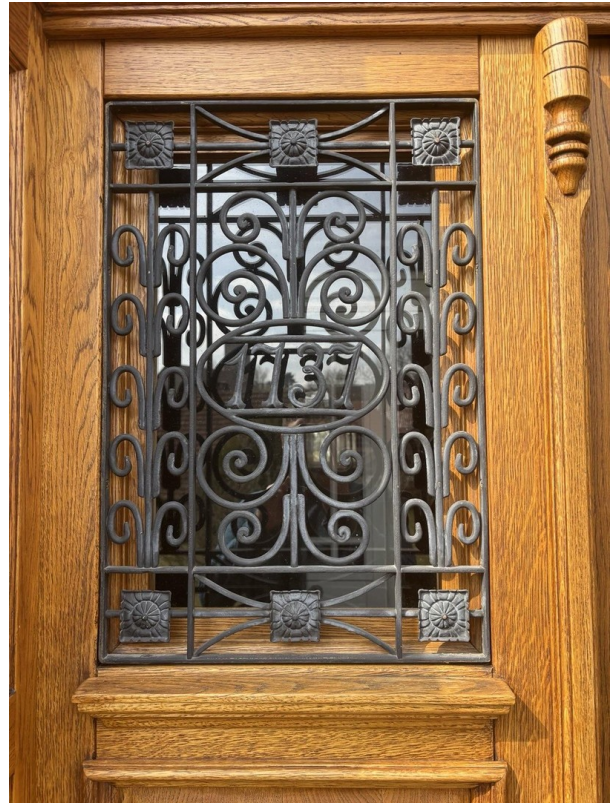
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangstür



Garten

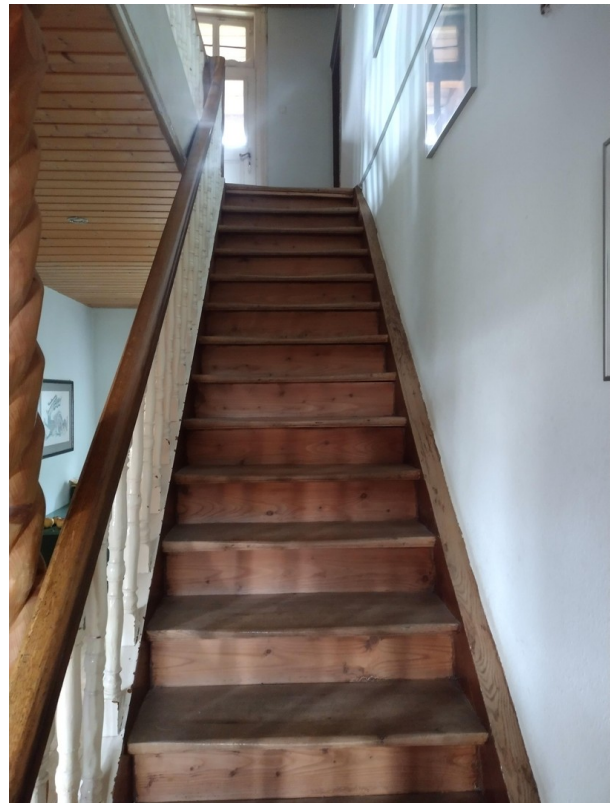
Exposé - Galerie



Garten



Eingang



Treppenhaus

Exposé - Galerie



Flur mit Bibliothek



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 3

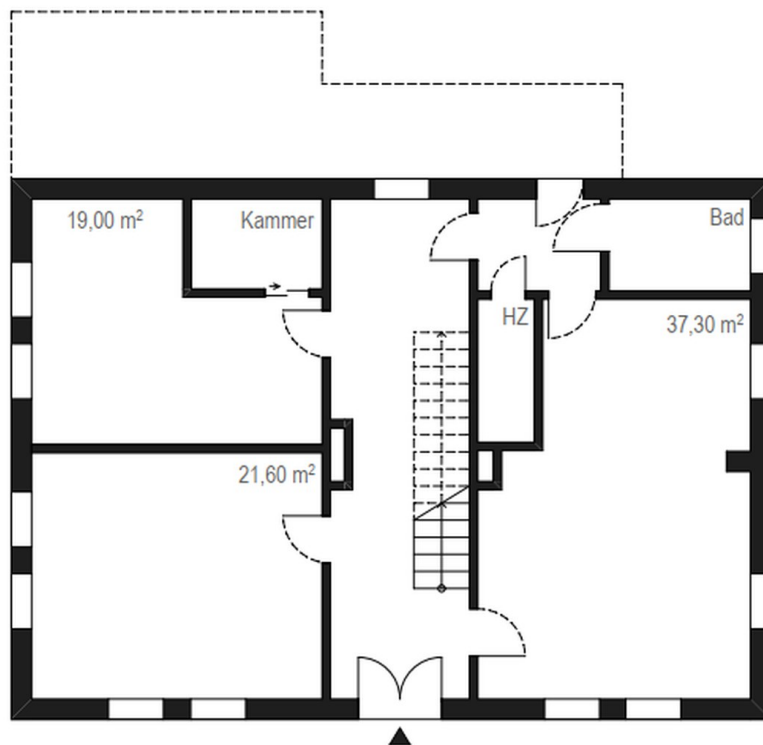
Exposé - Galerie



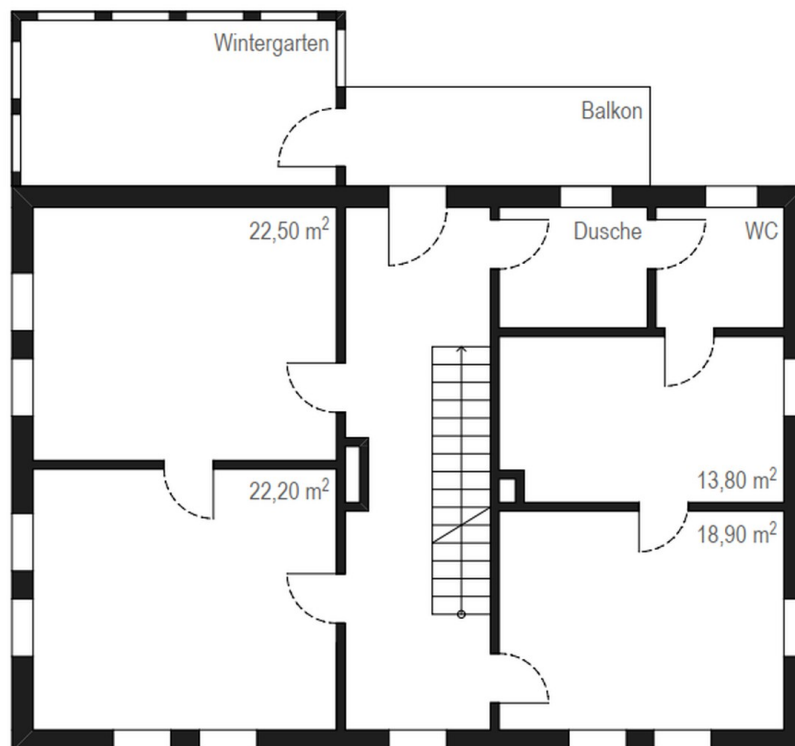
Wintergarten



Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss 1.OG