

Exposé

Einfamilienhaus in Frielendorf-Großropperhausen Familienfreundliches Einfamilienhaus sucht neue Eigentümer



Objekt-Nr. **OM-390316**

Einfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

Ansprechpartner:
Dietmar Dunkel

34621 Frielendorf-Großropperhausen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1988	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.263,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	190,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	105,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich auf einem 1263 m² großen Grundstück am süd-westlichen Ortsrand von Großropperhausen, Gemeinde Frielendorf. Die Wohnfläche von 190 m² verteilt sich auf zwei Etagen (EG 105 m²/ DG 85 m²). Neben den beiden Etagenbädern (im OG einschl. Badewanne) befindet sich auch im Keller ein Duschbad. Weiterhin sind eine Küche (mit Speisekammer), und 6 weitere unterschiedlich große Wohn- und Schlafzimmer vorhanden.

Das Haus ist voll unterkellert mit einer Nutzfläche von 105 m².

Das Spitzdach ist zum OG und zur Dachfläche hin gedämmt. Das Haus ist individuell geplant und in Massivbauweise errichtet worden. Es hat eine umlaufende Außendämmung als Wärmedämm-Verbundsystem auf Poroton-Ziegelmauerwerk und eine Dacheindeckung aus Tonziegeln mit einer darunter liegenden flächendeckenden Dachschalung aus Rauspundbrettern.

Das OG kann räumlich vom EG durch den Einbau von Flurabschlusstüren getrennt werden. Im OG liegen die Anschlüsse (Wasser/Abwasser/Herdanschluss) für eine weitere Küche bereits unter Putz. Neben dem Balkon im OG befinden sich im Süden und im Westen zwei Terrassen am Haus, auf denen Sie den Sonnenuntergang genießen können. Von der Waschküche aus gelangt man ebenerdig in den großen Garten mit Obstbäumen, einem Gemüsegarten und einem Hochbeet.

Die Garage ist Teil des Hauses und wetterunabhängig begehbar.

Die Ölheizung wurde 2015 komplett erneuert und durch eine effiziente Öl-Brennwertheizung (23,5 kW) ersetzt. Außerdem ist ein handwerklich gesetzter Kachelofen im Wohnzimmer vorhanden, der eine angenehme Strahlungswärme verbreitet. Er hat im Jahr 2023 einen neuen Heizeinsatz (11 kW) erhalten und ist mit Warmluftgittern in die Küche und in den Flur ausgestattet. Nach dem Energieausweis (Verbrauchsausweis) vom 12.05.2025 hat das Haus einen günstigen Endenergieverbrauch von 61,2 kWh (m²/a) und gehört damit zur Energieeffizienzklasse B.

Das Gebäude hat im Sommer 2025 einen Glasfaseranschluss erhalten.

Weitere Hinweise:

- kein denkmalgeschütztes Gebäude, nicht im Wasserschutzgebiet
- keine Käuferprovision, da von Privat an Privat
- nach persönlichem Modernisierungsbedarf bezugsfertig
- 4 x 1500 Liter Polyethylen-Öltanks
- Holzstall am Haus vorhanden
- die auf den Bildern zu sehenden Einrichtungsgegenstände (einschließlich Einbauküche) gehören nicht zum Verkaufsangebot, es ist aber eine individuelle Vereinbarung über verbleibende Gegenstände möglich. Die Bilder sind zu unterschiedlichen Jahres- und Tageszeiten aufgenommen worden.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wenn Sie sich von den Bildern und der Beschreibung des Hauses angesprochen fühlen, können wir gerne einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Melden Sie sich bei mir im Erstkontakt über diese Anzeige unter "Nachrichten direkt an den Verkäufer senden".

Bei Interesse können wir weitere Kontaktdaten austauschen.

Freundliche Grüße

Dietmar Dunkel

Lage

Großropperhausen mit seinen ca. 700 Einwohnern ist ein Ortsteil der Gemeinde Frielendorf, die über die Grenzen des Schwalm-Eder-Kreises hinaus durch die "Ferienregion Silbersee" bekannt ist.

Der Ort liegt am Westrand des Knüllgebirges (634 m ü. NN), umgeben von bewaldete Höhen und idyllische Tälern im Naturpark Knüll.

An öffentlichen Einrichtungen ist eine Grundschule mit Eingangsstufe (E1 und vier Schuljahre) sowie ein beheiztes Freibad, ein Spielplatz und ein DGH fußläufig gut zu erreichen.

Ein ambulanter Pflegedienst, eine Metzgerei und ein Schreiner sind ortsansässig.

Durch den Kunst- und Werkhof der Künstlerfamilie Fiand-Groß ("EDEKA-Frauen") und die Gutshof-Akademie ist der Ort auch über die Grenzen hinaus bekannt geworden. Weitere kulturelle Angebote und Einkaufsmöglichkeiten, sowie weiterführende Schulen und die ärztliche Versorgung werden in dem Kernort Frielendorf (6 km), der Kreisstadt Homberg/Efze (12 km) und dem Mittelzentrum Schwalmstadt (14 km) angeboten. Die nächste Kita befindet sich im Nachbarort, nur 4 km entfernt.

Auf dem Premiumwanderweg, der am Ortsrand beginnt, und den Radwanderwegen können Sie auf Entdeckungstour gehen. Die vielen örtliche Vereine stehen für ein gutes soziales Miteinander der Dorfgemeinschaft.

Der Ort ist an das Glasfasernetz der Fa. goetel angeschlossen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	61,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Garten Vogelperspektive

Exposé - Galerie



Hofeinfahrt / Hof



Freisitz und Balkon

Exposé - Galerie



Hausfassade /Holzstall /Garten



Lage und Ortsanbindung aus der

Exposé - Galerie



Hausansicht Westen



Hausansicht Nordwest

Exposé - Galerie



Hausansicht Südwest



Hausansicht Norden

Exposé - Galerie



Hausansicht Osten



Teile des Gartens

Exposé - Galerie



Flur/Treppenhaus



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kachelofen



Kleines Bad/Gästebad

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer /Wohnzimmer



OG Bad

Exposé - Galerie



OG Schlafzimmer



OG Flur

Exposé - Galerie



Treppenaufgang

Exposé - Grundrisse



Grundstücksgrenzen

Exposé - Grundrisse



Amt für Bodenmanagement Homberg (Efze)

Hans-Scholl-Straße 6
34576 Homberg (Efze)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

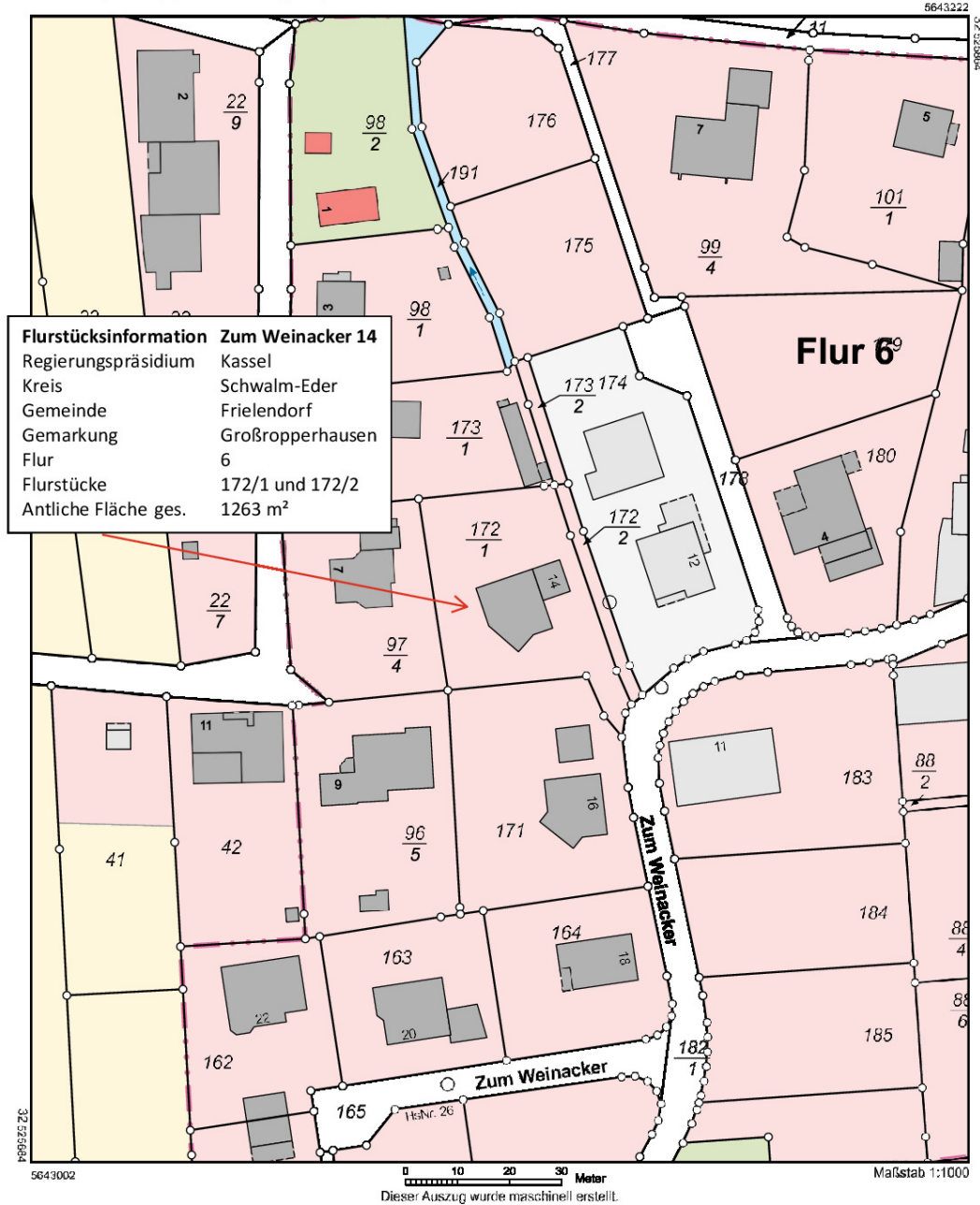
Hessen

Erstellt am 15.09.2025

Antrag: 203017751-1

Flurstück: 172/1
Flur: 6
Gemarkung: Großropperhausen

Gemeinde: Frielendorf
Kreis: Schwalm-Eder
Regierungsbezirk: Kassel



Flurstücksinformation Zum Weinacker 14
Regierungspräsidium Kassel
Kreis Schwalm-Eder
Gemeinde Frielendorf
Gemarkung Großropperhausen
Flur 6
Flurstücke 172/1 und 172/2
Antliche Fläche ges. 1263 m²

Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.