

Exposé

Einfamilienhaus in Hohenroda Ransbach

Einfamilienhaus - ländlich, ruhig, geräumig mit Garten und Garage



Objekt-Nr. OM-419342

Einfamilienhaus

Verkauf: **329.000 €**

Ansprechpartner:
Mark Landsiedel

36284 Hohenroda Ransbach
Hessen
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	694,00 m ²	Schlafzimmer	2
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	12,00	Garagen	1
Wohnfläche	210,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	311,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Familienidyll auf dem Land – Großzügiges Einfamilienhaus in Hohenroda

Bezugsfrei: ab sofort

Wohnfläche: ca. 210 m²

Nutzfläche: ca. 311 m²

Grundstück: gepflegter Garten inklusive

Baujahr: 2000

Lage: ruhige, ländliche Straße in der Gemeinde Hohenroda, Kreis Bad Hersfeld

Ihr neues Zuhause – Raum für Leben, Ruhe und Natur

Willkommen in Ihrem neuen Lebensmittelpunkt: Dieses großzügige Einfamilienhaus vereint ländliche Idylle mit modernem Wohnkomfort. Mit ca. 311 m² Gesamtfläche bietet es reichlich Platz für gemeinsames Leben, Homeoffice oder kreative Rückzugsorte.

Die hochwertige Klinkerfassade verleiht dem Haus einen zeitlosen Charakter. Im Inneren erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit lichtdurchfluteten Räumen, einem gemütlichen Wohnbereich und direktem Zugang zum gepflegten Garten – perfekt für Kinder, Haustiere oder entspannte Sommerabende.

Technische Ausstattung & Komfort

- Massivbauweise & Klinkerfassade
- Kellerwände mit Hohllochablaufsteinen gegen Regenwasser geschützt
- Kellertür mit Edelstahl-Vordach und direktem Gartenzugang
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung mit 300 L Mehrzweckspeicher
- 6000 Liter Zisterne für Haus, Garten und Autowäsche
- Wärmedämmung: Fenster mit Wärmedämmglas, 8 cm Außenwanddämmung, 16 cm Dachgeschossdämmung
- Ölheizung: 4000 L Tank, Niedertemperaturkessel – Gebäudeenergiegesetz erfüllt, keine Austauschpflicht auch bei Eigentümerwechsel
- Ortner Speicherofen (2,9 kW/h, Baujahr 2020) mit elektrischer Luftsteuerung und Außenluftzufuhr
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss

Energieeffizienzklasse C

Endenergieverbrauch 80 kWh/(m²a)

- Garage mit elektrischem Rolltor & Carport
- Terrasse: integriert, teilüberdacht, mit Beleuchtung, Stromanschlüssen und Treppe zum Garten
- Sat-Anlage mit 8-fach Verteiler, Anschlüsse in Keller, EG und OG

- Einbauküche (Baujahr 2010): Spülmaschine, Dunstabzug, Backofen, Dampfgarer, Mikrowelle, Kühlschrank, Gefrierschrank, Ceranfeld, Marmor-Arbeitsplatte, 28 Schränke (davon 24 mit Auszug)

- Freitragende Marmortreppe

- Fliegengitter für Terrassentür und 6 weitere Fenster

- Wärmepumpe & Photovoltaik nachrüstbar mit überschaubarem Aufwand

Wohn- und Nutzflächen

- Keller (ca. 110 m²): Heizungsraum, Waschraum incl. 2 Waschmaschinen (AEG und Panasonic) und einem Trockner (Dusche nachrüstbar), Flur, Trainingsraum, 2 weitere Zimmer

- Erdgeschoss (ca. 130 m²): Bad mit Dusche & Wanne, Gäste-WC mit Dusche, Wohnzimmer mit angegliederter offener Küche (Wohnküche), Terrasse, 3 weitere Zimmer

- Obergeschoss (ca. 70 m²): Vorraum, Abstellkammer, 2 Zimmer

Gartenfläche ca. 130 qm

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Hohenroda liegt im landschaftlich reizvollen Kreis Bad Hersfeld, eingebettet in die sanften Hügel Osthessens. Die Region bietet:

- Natur pur: Wanderwege, Radstrecken und Wälder direkt vor der Haustür
- Familienfreundlich: Kindergärten, Schulen und Spielplätze in der Nähe
- Gute Anbindung: schnelle Erreichbarkeit von Bad Hersfeld, Fulda und der A4
- Lebensqualität: ruhige Nachbarschaft, freundliche Dorfgemeinschaft, kein Durchgangsverkehr
- Nahversorgung: Supermärkte, Ärzte und Apotheken in wenigen Minuten erreichbar

Jetzt besichtigen und verlieben!

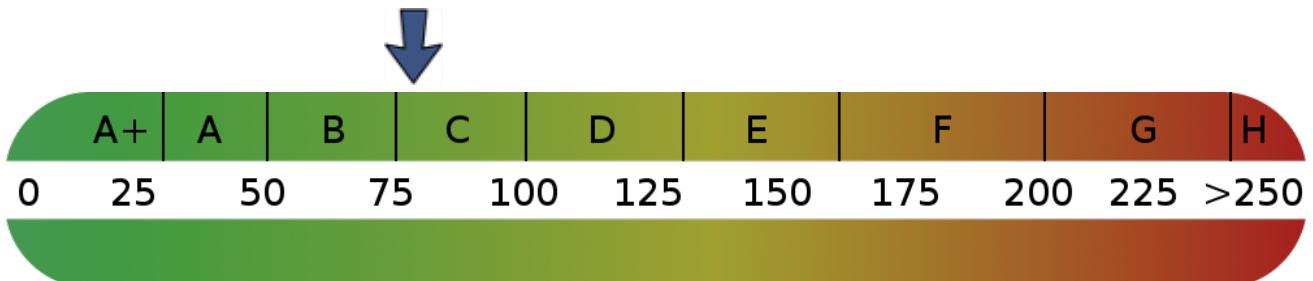
Dieses Haus ist mehr als nur ein Objekt – es ist ein Ort zum Ankommen, Wohlfühlen und Bleiben. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Hohenroda.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	80,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Eingangsbereich / Flur

Exposé - Galerie



Einbauküche



Wohnzimmer mit Speicherofen

Exposé - Galerie



Wohnküche Zugang zur Terrasse



Terrasse

Exposé - Galerie



Bad im EG

Exposé - Galerie



Flur / Vorraum OG



Zimmer OG

Exposé - Galerie

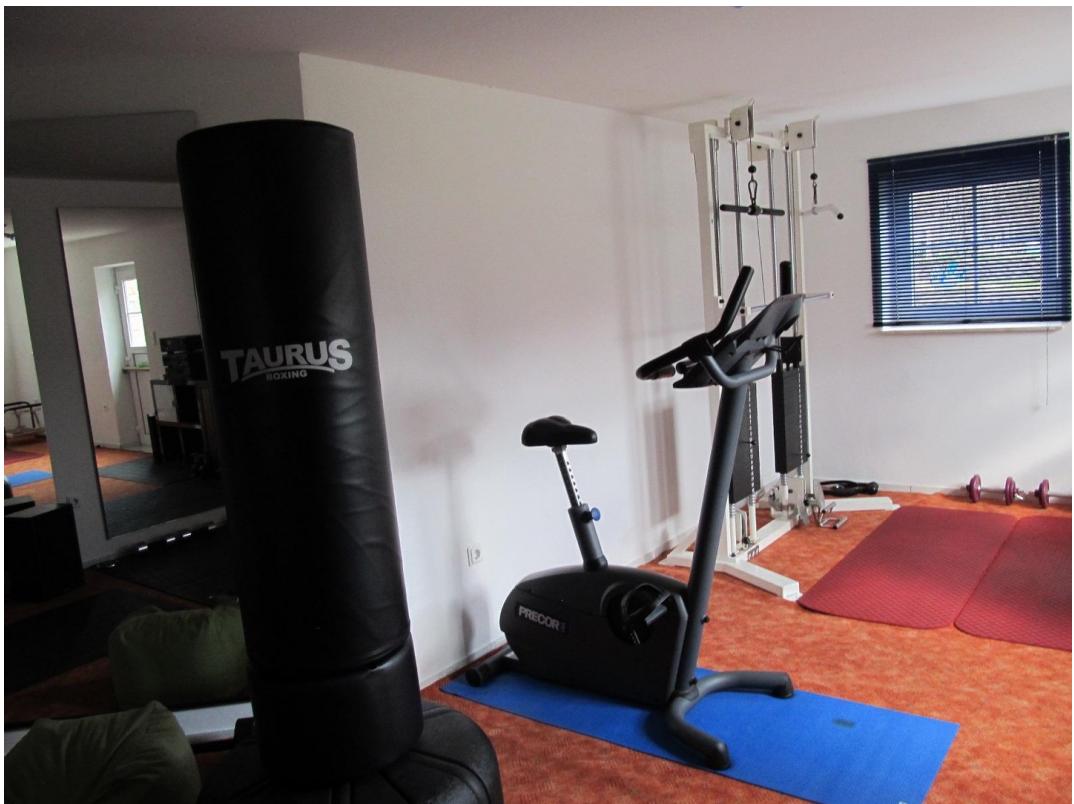


Kellerflur



Trainingsraum KG

Exposé - Galerie



Trainingsraum KG



Zimmer 1 KG

Exposé - Galerie



Zimmer 2 KG



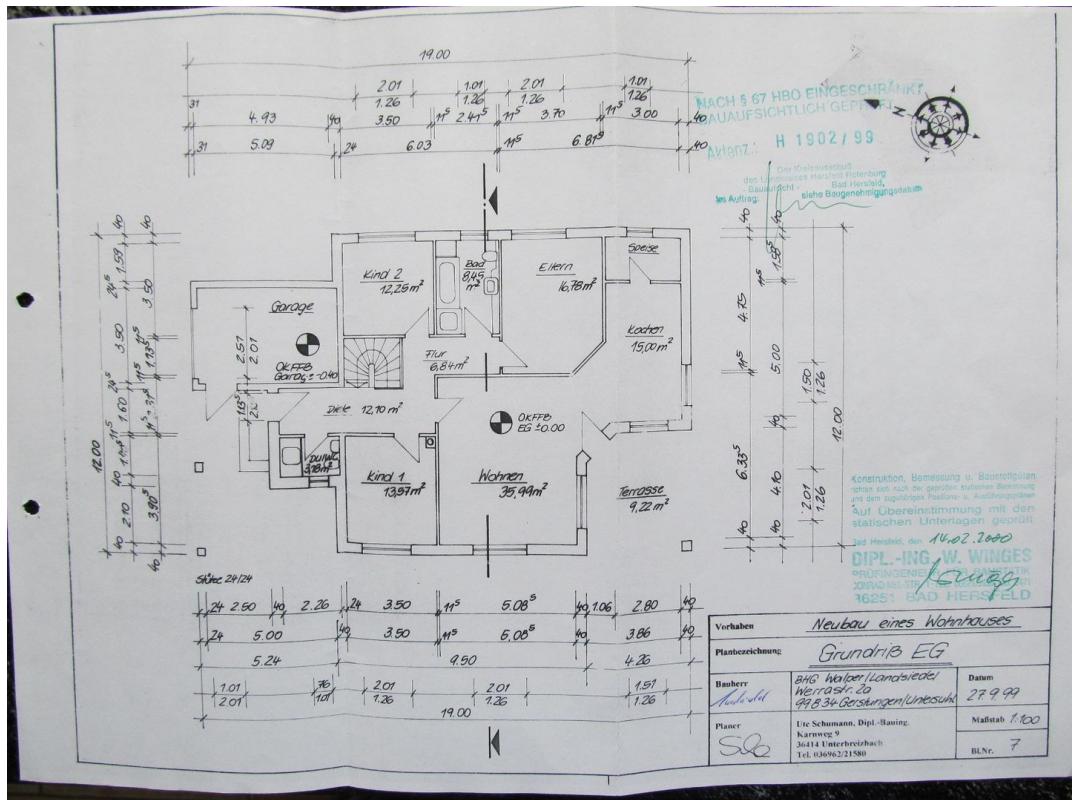
Zimmer 2 KG

Exposé - Galerie

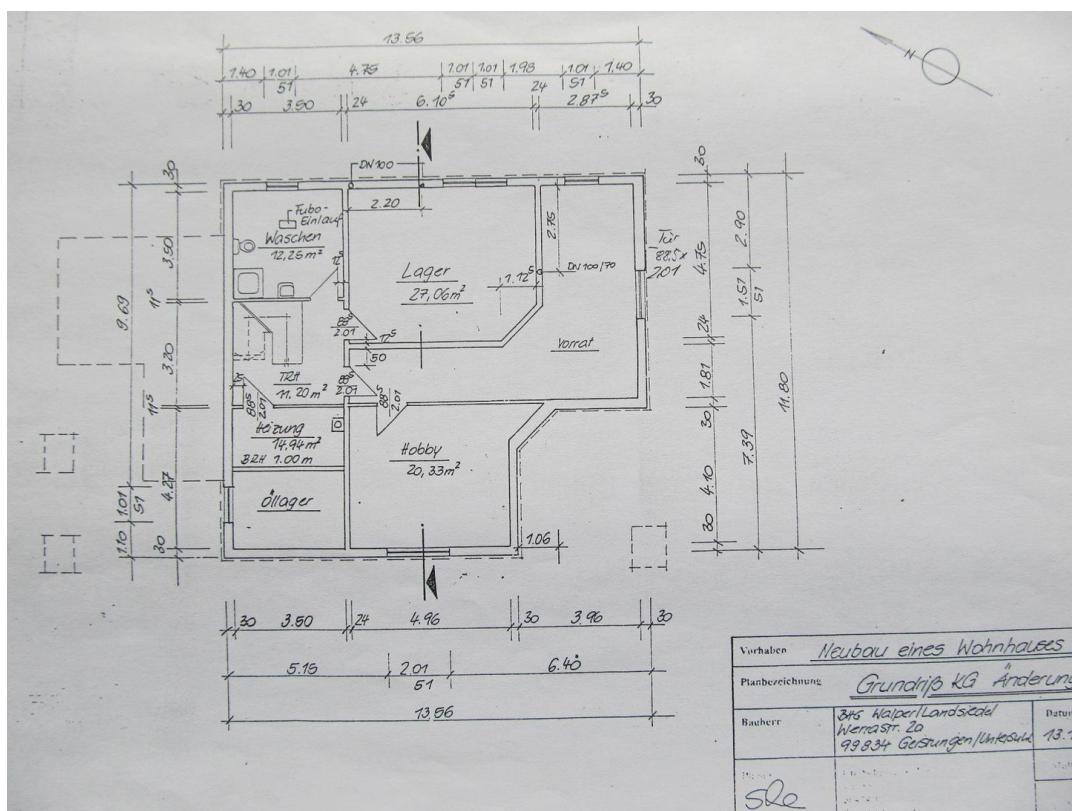


Waschraum KG

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss KG