

Exposé

Mehrfamilienhaus in Heringen

Zweifamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-437995**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **175.000 €**

Ansprechpartner:
Frank

36266 Heringen
Hessen
Deutschland

Baujahr	1953	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.011,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	147,97 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	520,00 m ²	Stellplätze	4
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1953 bietet Ihnen eine seltene Kombination aus solider Bausubstanz, großzügigem Platzangebot und vielseitigen Entwicklungsmöglichkeiten. Auf einem ruhig gelegenen Eckgrundstück mit natürlicher Einfriedung genießen Sie Privatsphäre und ein angenehmes Wohnumfeld – ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder als Kapitalanlage.

Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und überzeugt durch einen trockenen Vollkeller aus Beton. Das Dach mit seinen originalen Tonziegeln hat sich über Jahrzehnte hinweg als zuverlässig und witterungsbeständig bewährt. Zwei Schornsteine sowie vorhandene Belüftungsschächte bieten zusätzliche Flexibilität für zukünftige Nutzungskonzepte.

Ein großer Pluspunkt: Die wesentlichen Versorgungsleitungen (Strom, Trinkwasser und Abwasser) wurden bereits erneuert – eine wichtige Investition in die Zukunft. Isolierverglaste Kunststofffenster sowie verschiedene Bodenbeläge aus Dielen, Fliesen und Laminat schaffen eine solide Grundlage für individuelles Wohnen.

Ausbaupotenzial: Möglichkeit zur Schaffung einer separaten Dachgeschosswohnung

Die aktuell verbauten Nachtspeicheröfen bieten eine funktionierende Übergangslösung. Gleichzeitig eröffnet sich hier die Chance, das Haus energetisch nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren: Eine Gasleitung liegt bereits in der Straße, alternativ bietet sich eine nachhaltige Lösung mit Wärmepumpe und Photovoltaik an.

Ein besonderes Highlight ist die massiv gebaute Garage mit direktem Zugang zum Keller und Garten. Hier eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiger Stauraum, Hobbybereich oder sogar als Sommerküche für gesellige Stunden im Freien.

Garten mit viel Grün, Blumen und parkähnlicher Gestaltung

- Gemütliche Terrasse mit Blick ins Grüne

Dieses Haus bietet Ihnen die perfekte Basis, um Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen und langfristig Werte zu schaffen – ein Objekt mit Charakter, Substanz und großem Potenzial.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Lage & Infrastruktur:

- Kindergarten fußläufig erreichbar
- Einkaufsmöglichkeiten & Schwimmbad in der Nähe
- Sehr gute medizinische Versorgung in der Umgebung
- ÖPNV-Anbindung direkt vor Ort, zusätzlich Schulbus
- Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe gut erreichbar
- Wald und Flussnähe für Spaziergänge, Freizeit und Erholung

Lagebeschreibung

Die Stadt Heringen liegt 28 km östlich der Kreisstadt Bad Hersfeld. Sie setzt sich aus sieben Ortsteilen und der Kernstadt mit insgesamt rund 8.000 Einwohnern zusammen.

Bis zur nächsten Autobahnauffahrt der A4 (Ost-West-Verbindung) sind es etwa 12 km bis zur Bundesstraße B62 etwa 7 km.

Die Entfernung zu den nächstgrößeren Städten beträgt nach Kassel ca. 90 km, nach Fulda ca. 52 km und nach Eisenach ca. 35 km.

Über den nordhessischen Verkehrsverbund NVV erfolgt die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (Busverbindungen).

In Heringen sind Schulen, Kinderbetreuungseinrichtungen, Allgemeinmediziner, Fachärzte, Senioren und Altenheime, Verwaltungen, Hallenbad, Freibad sowie diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs vorhanden.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	275,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

