

Exposé

Einfamilienhaus in Grünberg

Liebevoll Kernsaniertes Fachwerkhaus Altstadt Grünberg Denkmal airbnb



Objekt-Nr. OM-442509

Einfamilienhaus

Verkauf: **419.000 €**

Ansprechpartner:
Andreas Rossol

Cullmannsfahrt 4
35305 Grünberg
Hessen
Deutschland

Baujahr	1720	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	190,00 m²	Zustand	saniert
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m²	Stellplätze	2
Nutzfläche	50,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Culmannsfahrtr. 4, 35305 Grünberg

Objektart: Wohnhaus / Fachwerkhaus (Denkmalschutz)

Wohnfläche: ca. 130 m²

Grundstück: mit kleinem Garten

Zimmer: 4 (3 Schlafzimmer, 1 offener Wohnbereich mit Küche)

Baujahr: ca. 1720

Kernsaniert: ca. 2020 in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde

Zustand: bezugsfertig

Verkauf: von privat / VB

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll kernsaniertes, denkmalgeschütztes Fachwerkhaus im historischen Stadtkern von Grünberg (Landkreis Gießen).

Das Gebäude wurde um 1720 errichtet und 2020 vollständig kernsaniert – sämtliche Arbeiten erfolgten in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Fassade, Dach und Fenster wurden detailgetreu nach historischem Vorbild wiederhergestellt, während die Innenräume modernen Wohnkomfort bieten.

Das Haus verbindet traditionellen Charme mit solider, fachgerechter Bauausführung.

Ausstattung und Raumaufteilung

3 Schlafzimmer im Obergeschoss

1 modernes Badezimmer

Offener Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche

Hohe Decken (ca. 3 m) im Erdgeschoss

Kleiner Garten / Innenhofbereich hinter dem Haus

Gewölbekeller mit Lager- oder Nutzungsmöglichkeiten

Dachgeschoss ausbaufähig

Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus oder in unmittelbarer Nähe

Bauweise und Sanierung

Klassische Fachwerk- und Holzkonstruktion mit Lehmputz nach denkmalpflegerischen Vorgaben

Neue Dachdeckung mit naturroten Biberschwanzziegeln

Fassade vollständig erneuert, Sockel und Putzaufbau nach historischen Vorgaben

Holzfenster weiß, nach historischem Vorbild gefertigt

Innenräume, Decken und Türen nach Restaurator-Empfehlung instand gesetzt

Alle Gutachten, Genehmigungen und Dokumentationen (Landkreis Gießen / BORN Restaurierung) vorhanden

Besonderheiten

Denkmalgeschütztes Einzelobjekt

Kernsaniert 2020 in Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde

Kombination aus historischem Charakter und moderner Wohnqualität

Gewölbekeller, kleiner Garten, Dachausbau möglich

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt ruhig und zentral in der Altstadt von Grünberg – fußläufig zu Rathaus, Geschäften, Gastronomie und öffentlichen Einrichtungen.

Grünberg ist eine charmante Fachwerkstadt mit guter Verkehrsanbindung in Richtung Gießen, Alsfeld und zur A5.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Heckansicht



Garten

Exposé - Galerie



Eingang



Treppe

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Essbereich



Küche

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



FLUR



Flur



Badezimmer

Exposé - Galerie



Eltern



Eltern

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Kinderzimmer