

# Exposé

## Resthof in Feldatal

### Weitläufiger Resthof mit Scheune, großer Halle & Wiesen



Objekt-Nr. OM-461559

### Resthof

Verkauf: **260.000 €**

Ansprechpartner:  
Enno Maus

Erlenstraße 10  
36325 Feldatal  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1821	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	14.250,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	194,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Für Tierhalter oder Menschen mit Platzbedarf bietet dieser Hof in Zeilbach viel Potenzial.

Das denkmalgeschützte Fachwerkhaus ist in einem ordentlichen Zustand und ist direkt bezugsfrei. Neben einem kleineren Außengebäude bietet der Hof außerdem:

Eine Scheune und einen alten Kuhstall, in dem zuletzt Pferde, Schafe und Hühner gehalten wurden.

Eine 212 m<sup>2</sup> große Halle, ideal zum Unterstellen von Geräten oder als Reithalle.

Einen Garten und zwei angrenzende Wiesen.

Auf den Dächern von Wohnhaus und Halle befindet sich jeweils eine Photovoltaikanlage mit einer Gesamtleistung von 24,44 kW. Bis zum 31.12.2031 ist eine Einspeisevergütung von 28,74 ct./kWh gesichert. Die erzielten Bruttoeinnahmen lagen 2025 bei 7662 €.

Die verbaute Öl-Zentralheizung mit Niedertemperaturkessel darf nach dem Gebäudeenergiegesetz auch nach einem Eigentümerwechsel weiter betrieben werden.

Das Paket (Hof, Gebäude, Garten und diese beiden Wiesen) kommt auf eine Gesamtfläche von 6.387 m<sup>2</sup>. Falls noch mehr Grünland benötigt wird, käme noch eine weitere angrenzende Wiese mit weiteren 7.863 m<sup>2</sup> in Frage.

Die Gemeinde Feldatal ist noch bis 2028 Teil des hessischen Dorfontwicklungsprogramms. Dadurch sind attraktive Zuschüsse i.H.v. 35 % der förderfähigen Kosten möglich.

Der Grundriss wurde zur ersten Orientierung selbst erstellt, alle Maße sind Zirka-Angaben.

Weitere Informationen und Fotos erhalten Sie gerne auf Anfrage.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

## Lage

Umgeben von angrenzenden Wiesen befindet sich der Hof im Zentrum des idyllischen Ortsteils Zeilbach der Gemeinde Feldatal. Im nur 2 km entfernten Hauptort Groß-Felda finden Sie alles Wichtige für den täglichen Bedarf (Supermarkt, Bäcker, Hausarzt, Bank etc.). Auch für Familien ist bestens gesorgt, da sich eine Kita und eine Grundschule ebenfalls direkt im Nachbarort befinden.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule

# Exposé - Galerie



Übersicht



Übersicht markiert

# Exposé - Galerie



Küche



Scheune

# Exposé - Galerie



Seitenansicht



Halle

# Exposé - Galerie



Halle Innen



Wiesen

# Exposé - Galerie



Wiesen



Wiesen

# Exposé - Galerie

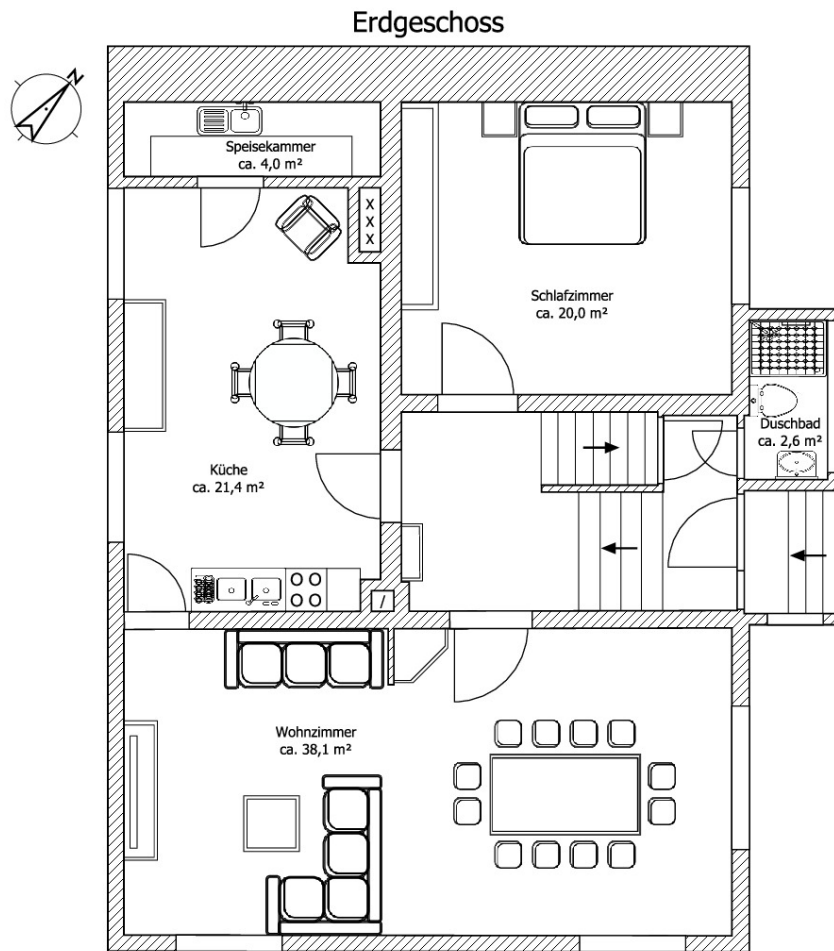


Solaranlagen



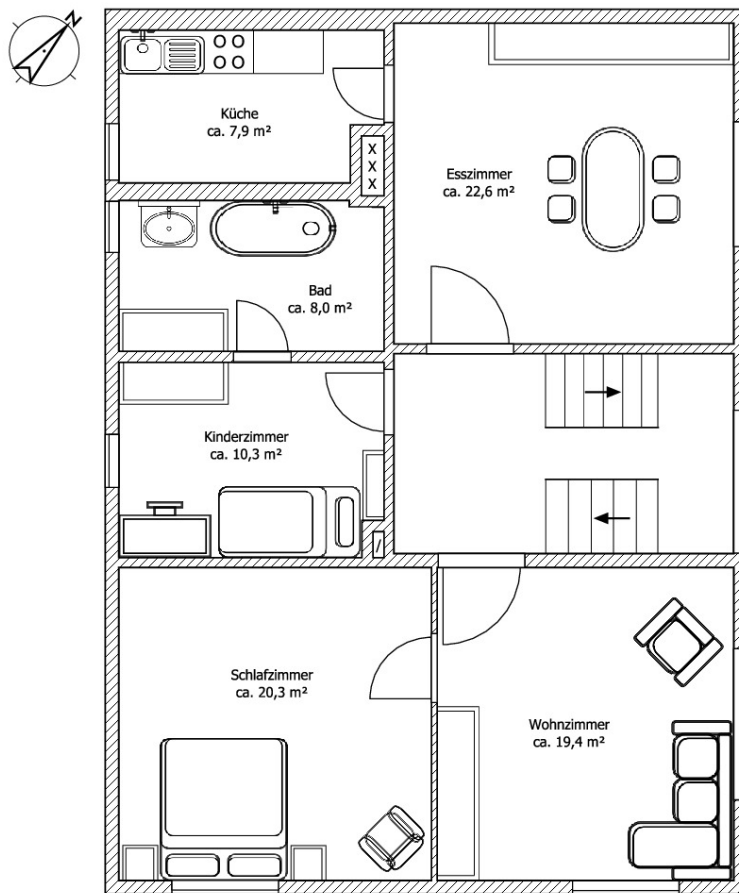
Garten

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

## Obergeschoss



# Exposé - Grundrisse

