

Exposé

Resthof in Haunetal

Ein Hof mit Geschichte – und Raum für neue Ideen



Objekt-Nr. OM-476600

Resthof

Verkauf: **480.000 €**

Ansprechpartner:
Friedrich Opfer

36166 Haunetal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1907	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	19.400,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	9,00	Badezimmer	6
Wohnfläche	258,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Holzpellets		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Hof mit Geschichte – und Raum für neue Ideen

Manche Immobilien bieten Wohnraum. Andere eröffnen Möglichkeiten.

Dieses großzügige Hofanwesen im Haunetaler Ortsteil Wehrda gehört zur zweiten Kategorie. Auf einem rund 19.400 m² großen Grundstück verbindet es historisches Flair mit den Voraussetzungen für modernes Wohnen, Tierhaltung, Selbstversorger, handwerkliches Arbeiten oder die Verwirklichung ganz persönlicher Projekte.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1907 errichtet und 1986 wurde das Obergeschosses komplett neu errichtet, sowie der Dachstuhl mit neuen Ziegeln ausgestattet. Seither wurde die Immobilie kontinuierlich gepflegt und modernisiert. Die Erdgeschosswohnung wurde zuletzt im Jahr 2025 umfassend renoviert und mit neuen Bädern und Fußböden ausgestattet. Die Erdgeschosswohnung ist seit April 2025 vermietet.

Insgesamt stehen zwei abgeschlossene Wohneinheiten zur Verfügung. Die Erdgeschosswohnung umfasst etwa 123 m² Wohnfläche. Die zweite Wohnung erstreckt sich über Ober- und Dachgeschoss und bietet mit rund 168 m² viel Platz für Familien oder Mehrgenerationenwohnen. Der vollständig unterkellerte Bereich schafft zusätzliche Lager-, Vorrats- und Hobbyflächen. Das Dachgeschoss ist auch noch ausbaubar.

Auch die technische Ausstattung überzeugt. Eine Pelletheizung aus dem Jahr 2013 übernimmt die Wärmeversorgung des Hauses. Röhrenkollektoren unterstützen die Warmwasserbereitung, während ein großzügiger Pufferspeicher für einen effizienten Betrieb sorgt. Im Dachgeschoss schafft ein Gusskaminofen zusätzlich eine angenehme Wohnatmosphäre.

Den eigentlichen Charakter des Anwesens prägt jedoch der weitläufige Wirtschaftshof.

Die ehemalige Scheune wurde in den 1990er Jahren zu einer Werkstatt mit Lagerflächen und Heuboden umgebaut. Ein großzügiger Stall bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob für Pferde, Kleintiere oder andere Formen der Tierhaltung. Ergänzt wird das Ensemble durch eine rund 200 m² große Maschinenhalle, die über eine separate Zufahrt erreichbar ist und ausreichend Platz für Fahrzeuge, Maschinen oder umfangreiche Lagermöglichkeiten bietet.

Die großzügigen Außenflächen eröffnen zahlreiche Perspektiven. Tierhaltung, Selbstversorgung, landwirtschaftliche Nutzung, ein Handwerksbetrieb oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten lassen sich hier ebenso verwirklichen wie individuelle Wohn- und Freizeitkonzepte. Wer zusätzlichen Flächenbedarf hat, kann angrenzende Grundstücke pachten. Auf Wunsch können außerdem vorhandene Maschinen, Geräte und Werkzeuge übernommen werden.

Trotz der ländlichen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und die Anbindung an die umliegenden Städte in kurzer Zeit erreichbar. So verbindet das Anwesen die Ruhe des Landlebens mit einer guten Infrastruktur.

Ob als Lebensmittelpunkt für eine Familie, als Generationenhof oder als Standort für Beruf und Hobby – dieses Anwesen bietet die seltene Gelegenheit, Ideen Wirklichkeit werden zu lassen und dabei den Charme eines gewachsenen Hofes zu erhalten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses besondere Anwesen persönlich zu zeigen.

Ausstattung

Exklusiver Wohnkomfort mit Schreinerküche und ganzjährig nutzbarem Wintergarten Diese Immobilie vereint durchdachte Technik, großzügiges Platzangebot und hochwertige Highlights zu einem besonderen Wohnerlebnis. Ein absoluter Blickfang ist die maßgefertigte Einbauküche vom Schreiner: Als echtes Einzelstück begeistert sie mit einer edlen Granit-Arbeitsplatte sowie modernen Schubladeneinzügen mit komfortabler Soft-Close-Funktion. Ausgestattet mit erstklassigen Siemens-Elektrogeräten – inklusive eines modernen Dampfgarers – schlägt hier jedes Kochherz höher. Ein weiteres Highlight ist der beheizbare Wintergarten, der auch in der kalten Jahreszeit als vollwertiger, lichtdurchfluteter Wohnraum genutzt werden kann. Für eine umweltfreundliche und behagliche Wärme sorgt die effiziente

Pelletheizung (Baujahr 2013) in Kombination mit einer angenehmen Fußbodenheizung. Die langlebigen Isolierglasfenster (24 mm) mit pflegeleichten Kunststoffrahmen bieten eine solide Basis für den Wärmeschutz. Hochwertiges Laminat und strapazierfähige Fliesen bilden den perfekten Mix aus Gemütlichkeit und Pflegeleichtigkeit. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch den großzügigen Keller, der neben reichlich Lagermöglichkeiten auch eine voll ausgestattete Werkstatt für Heimwerker bereithält.

Wohnhaus mit Zwei Einheiten, Scheunen, Maschinenhalle, Weide

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Wehrda ist ein südlicher Ortsteil der Marktgemeinde Haunetal im osthessischen Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Es liegt landschaftlich reizvoll zwischen Bad Hersfeld und Fulda, nahe der Bundesstraße 27. Von Frankfurt am Main aus befindet sich der Ort etwa 110 km nordöstlich und ist mit dem Auto über die Bundesautobahn A5 und A7 in rund 80 bis 90 Minuten erreichbar. Der nächste Bahnhof liegt in Neukirchen und fährt halbstündlich nach Fulda und Hersfeld. Das Haus liegt am Ortsrand und ist 5 Minuten von der nächsten Bushaltestelle erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	153,85 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Ansicht Wohnhaus mit Haustür

Exposé - Galerie



Nebengebäude



Wirtschaftsgebäude

Exposé - Galerie



Wohnstudio Dachgeschoß



Wintergarten Dachgeschoß

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1 OG



Schlafzimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Esszimmer 1.OG

Exposé - Galerie



Küche 1.OG



Flur EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Bad EG



WC EG

Exposé - Galerie



Gartenanlage Sicht Wohnhaus



Gartenanlage

Exposé - Galerie



Gartenanlage



Gartenanlage

Exposé - Galerie



Gartenanlage Sicht Scheune

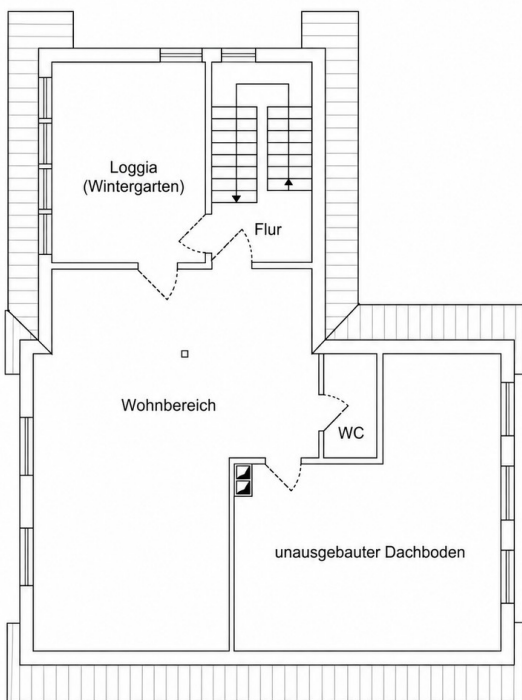


Anfahrt für Maschinenhalle

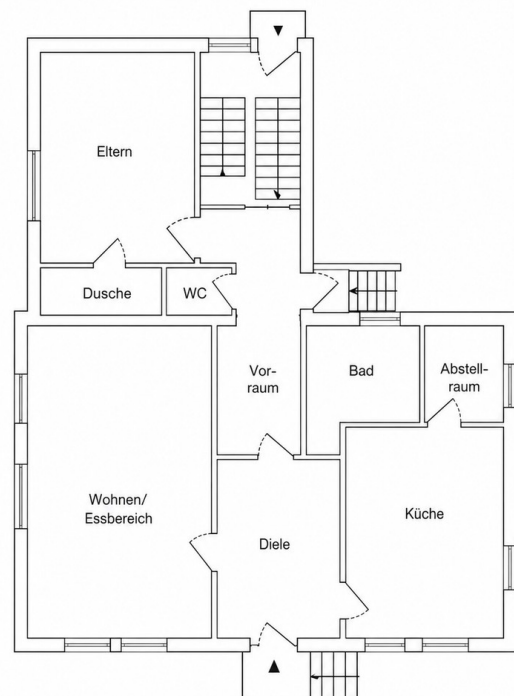
Exposé - Galerie



Maschinenhalle

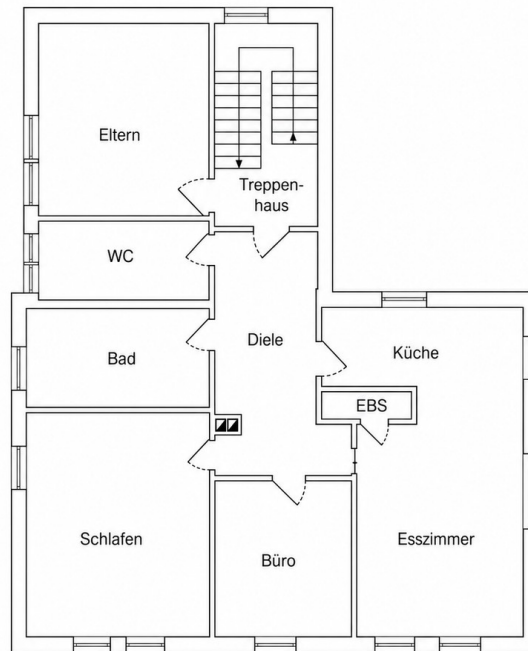


Dachgeschoss

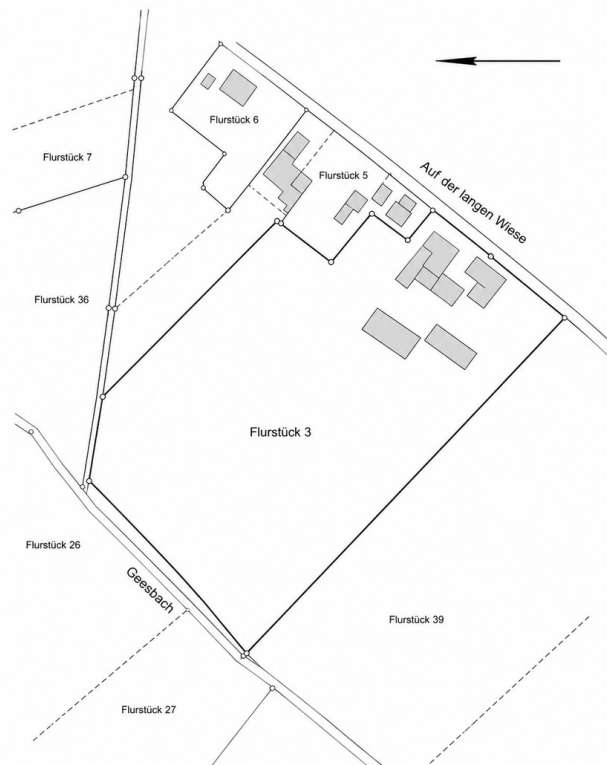


EG

Exposé - Galerie



1.Og



Grundstück mit Gebäude