

Schenklengsfeld

# Charmantes Einfamilienhaus in Top-Lage mit vielseitig nutzbarem Laden

CODE DU BIEN: 24037064



[www.von-poll.de](http://www.von-poll.de)

PRIX D'ACHAT: 55.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 156 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 110 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

**CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld**

## En un coup d'œil

|                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| CODE DU BIEN          | 24037064        |
| Surface habitable     | ca. 156 m²      |
| Type de toiture       | à deux versants |
| Pièces                | 8               |
| Chambres à coucher    | 3               |
| Salles de bains       | 2               |
| Année de construction | 1700            |

|                              |                                                                   |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 55.000 EUR                                                        |
| Type de bien                 | Maison individuelle                                               |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 2.975,00€ (inkl. MwSt. 2.500,00€+475,00€) |
| Modernisation / Rénovation   | 2018                                                              |
| État de la propriété         | Bon état                                                          |
| Technique de construction    | massif                                                            |
| Aménagement                  | WC invités, Bloc-cuisine                                          |

CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## Informations énergétiques

|                          |                      |                              |                      |
|--------------------------|----------------------|------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage        | Chauffage centralisé | Certification<br>énergétique | Legally not required |
| Source<br>d'alimentation | Gaz                  |                              |                      |

CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



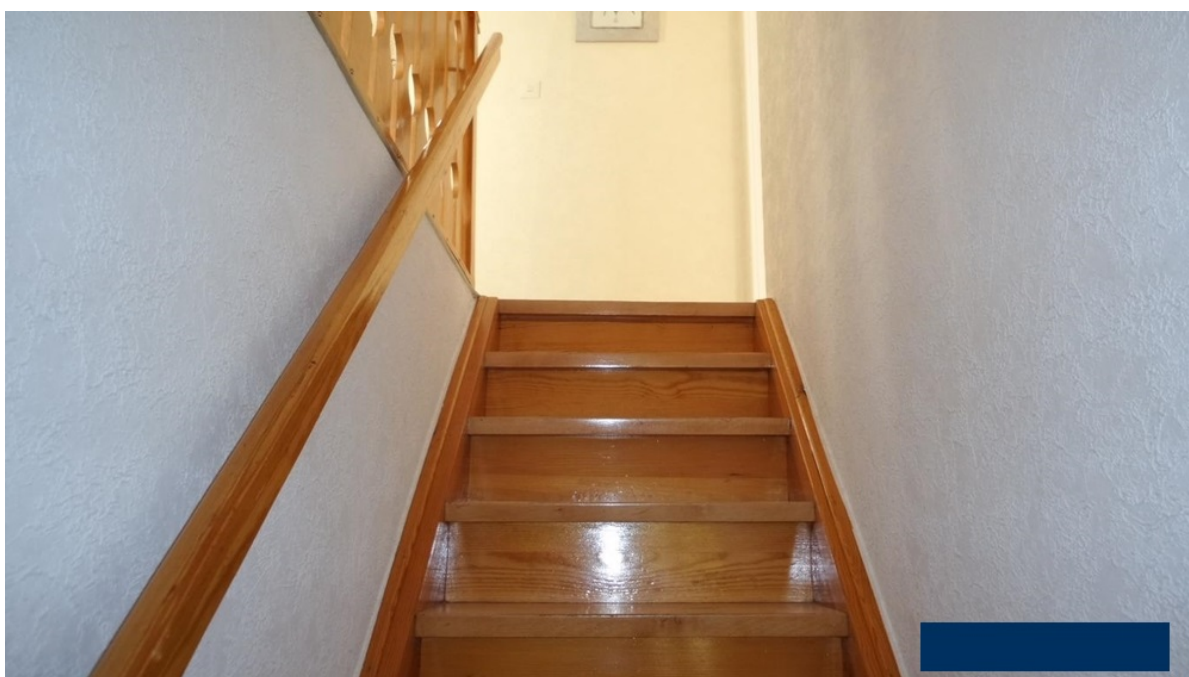
CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## La propriété



**CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld**

## Une première impression

Zum Verkauf steht ein älteres Einfamilienhaus aus dem Jahr 1900 oder älter, das zuletzt 2018 modernisiert wurde. Das Fachwerkhaus bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> und steht auf einem ca. 110 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Die Immobilie bietet eine individuelle und effiziente Raumaufteilung auf zwei Etagen und eignet sich ideal für Familien oder Personen, die eine große Wohnfläche mit ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Im Erdgeschoss verteilen sich ca. 67 m<sup>2</sup> auf ein großes Wohnzimmer, ein kleines Esszimmer, ein kleines Gästezimmer, eine Küche mit Einbauküche, ein Bad, ein separates WC und einen Flur. Zusätzlich befindet sich im hinteren Bereich dieser Ebene ein ca. 20 m<sup>2</sup> großer Büro- oder Ladenraum mit angrenzenden Lagerräumen, der sowohl privat als auch gewerblich genutzt werden kann.

Im Obergeschoss befinden sich insgesamt fünf Räume, die sich in drei größere und zwei kleinere Räume aufteilen. Diese Aufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung als Schlaf-, Arbeits- oder Hobbyraum. Die insgesamt drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie und eine individuelle Gestaltung der Räume nach persönlichen Vorlieben.

Die Beheizung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Die letzte Modernisierung wurde 2018 durchgeführt, um den Standard und die Energieeffizienz des Hauses zu verbessern und gleichzeitig den historischen Charme zu erhalten.

Das Haus ist seit 2018 vermietet gewesen. Die Mieter sind bereits ausgezogen und das Haus befindet sich in einem Zustand, der einen sofortigen Einzug ermöglicht.

Das Einfamilienhaus zeichnet sich durch seine praktische Aufteilung und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten der Räume aus. Die Immobilie ist eine attraktive Option für Käufer, die ein historisches Wohnhaus mit Charakter suchen.

Dieses Fachwerkhaus steht unter Kulturdenkmalschutz

CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## Détails des commodités

Die Wohnfläche des Fachwerkhauses ist wie folgt aufgeteilt:

Erdgeschoss:

ca. 67 m<sup>2</sup>, verteilt auf

- großes Wohnzimmer
- kleines Esszimmer
- kleines Gästezimmer
- Küche mit Einbauküche
- Bad
- WC
- Flur

Obergeschoss:

ca. 67 m<sup>2</sup>, verteilt auf

- 3 große und 2 kleine Zimmer
- Bad
- WC
- Flur

Im Erdgeschoss befindet sich auf der Rückseite zusätzlich noch eine ca. 20 m<sup>2</sup> große Büro oder Ladenfläche mit Lagerräumen.

CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## Tout sur l'emplacement

Seit 1821 ist Schenklengsfeld Sitz der Amts-Verwaltung Landeck im neu geschaffenen Landkreis Hersfeld des Kurfürstentums Hessen.

Mittelpunkt und Wahrzeichen der Gemeinde ist die wohl älteste Linde Deutschlands, in früheren Zeiten die Gerichts- und Tanzlinde des Ortes. Ihr Alter wird auf 1200 Jahre geschätzt.

CODE DU BIEN: 24037064 - 36277 Schenklengsfeld

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30, 37269 Eschwege

Tel.: +49 5651 - 33 61 79 0

E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)