Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Besonderes Anwesen im beliebten Ebsdorfergrund!

CODE DU BIEN: 24064030

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 450.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 220 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.044 m²

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

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

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24064030
Surface habitable	ca. 220 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Chambres à coucher	6
Salles de bains	2
Année de construction	1857

Prix d'achat	450.000 EUR
Type de bien	Aire de services
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 06421 - 69 07 72 0

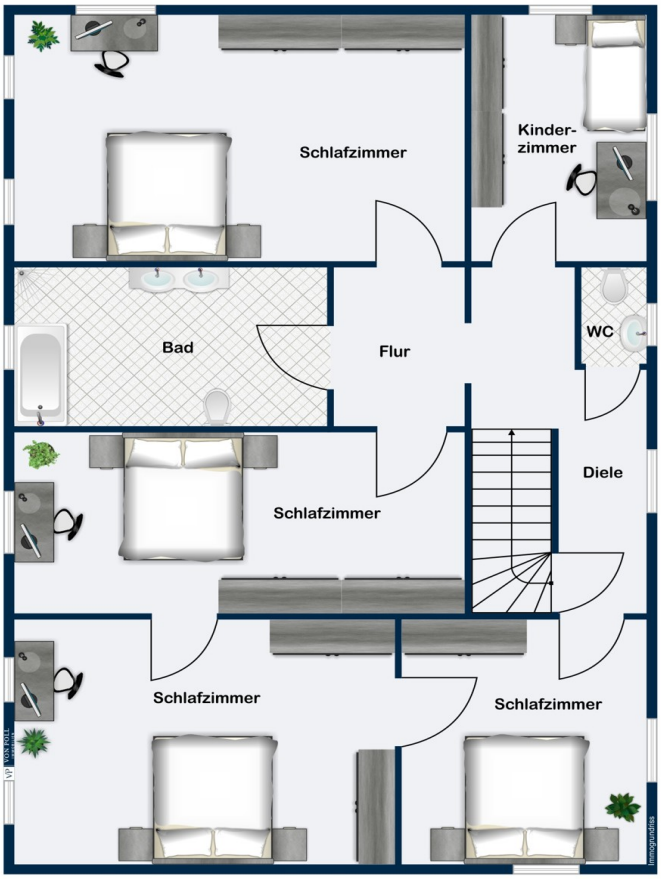
Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | marburg@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD

www.von-poll.com/marburg-biedenkopf

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Une première impression

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Anwesen, ein historischer Bauernhof aus den Jahren ab 1857, der sich in einer ruhigen Ortslage einer gefragten Umgebung befindet. Diese Immobilie bietet eine großzügige Wohnfläche, verteilt auf zwei Etagen, und ist sofort verfügbar. Die gepflegte Vierseithofanlage beinhaltet neben dem Wohnhaus drei große Nebengebäude, die ehemals als Stallungen und Scheunen genutzt wurden und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten eröffnen. Das Wohnhaus präsentiert sich in einem guten Gesamtzustand und wurde laufend instandgehalten. Der Bauernhof bietet aufgrund der Aufteilung und Ausstattung ideale Voraussetzungen für unterschiedliche Wohnprojekte, die Kombination von Wohnen und Arbeiten. Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Diele, die in das helle Wohn- und Esszimmer führt. Die Küche ist mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet. Ein Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche komplettieren diese Etage. Über eine Treppe gelangt man ins Obergeschoss, wo sich ein Flur zu fünf weiteren Schlafzimmern, davon ist eines ein Durchgangszimmer, sowie einem Badezimmer mit Badewanne öffnet. Ein separates WC mit Waschbecken ist ebenfalls vorhanden. Der Dachboden bietet zusätzlichen Stauraum und kann bei Bedarf weiter ausgebaut werden. Das Untergeschoss des Hauses hält weitere Nutzräume bereit. Ein Flur führt zu mehreren Abstellräumen und einem Gewölbekeller, der ideale Lagermöglichkeiten bietet. Der Heizungsraum beherbergt die Ölzentralheizung, die im Jahr 2010 erneuert wurde und für effiziente Wärme sorgt. Besonderes Highlight sind die drei großen landwirtschaftlichen Nebengebäude. Diese bieten nicht nur zusätzliche Abstell- und Lagermöglichkeiten, sondern auch Platz für handwerkliche Projekte, Tierhaltung & Hobby. Hinter der Scheune erstreckt sich ein Garten, der vielseitig gestaltet werden kann. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Abstellfläche für Garagen, die ausreichend Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge bietet. Die charmante Ortslage kombiniert ländliche Ruhe mit der Nähe zu wichtigen Infrastrukturen, was die Wohnqualität zusätzlich unterstreicht. Diese Immobilie ist durch ihre flexible Nutzbarkeit und den sehr guten Erhaltungszustand des ursprünglichen Gebäudeensembles sowohl für Privatpersonen als auch für gewerbliche Interessenten geeignet. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich ein persönliches Bild von diesem besonderen Anwesen zu machen und die vielfältigen Möglichkeiten kennenzulernen, die es zu bieten hat.

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Détails des commodités

Gepflegter 4 Seiten Hof
3 große Nebengebäude & ehemalige Stallungen und Scheunen
sofort verfügbar
Garagen Abstellflächen
Garten hinter der Scheune
guter Zustand der Gebäude
Ölzentralheizung aus 2010
sehr gut instandgehalten
außergewöhnliches & schönes Objekt
ruhige Ortslage in nachgefragter Umgebung
viele Möglichkeiten der Nutzung
Wohnprojekte
Wohnen und Arbeiten
Wohnen und Vermieten
Leben auf dem Land

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Tout sur l'emplacement

Das Anwesen befindet sich im Ebsdorfergrund, zentral gelegen zwischen den Universitätsstädten Marburg und Gießen, sowie Grünberg, auch der Vogelsberg ist nur einen Katzensprung entfernt. Die Autobahnanbindung, sowie die Nähe zu Frankfurt/Main und demnächst Kassel steigern die Attraktivität. Viele gute Gründe sprechen dafür sich im Ebsdorfergrund niederzulassen, Inmitten einer schönen von Natur umgebenen Landschaft bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur & ein großes Dienstleistungsangebot. Neben der Erhaltung alter Bausubstanz und der Förderung von Handel und Gewerbe in der Region steht vor allem die Schaffung von Angeboten für Jung und Alt im Vordergrund. Dazu zählen ausreichende Kinderbetreuungseinrichtungen, der KITA-Bus, fünf Grundschulen und eine weiterführende Schule im Zentrum des Grundes. Auch für Kinder und Jugendliche gibt es im Ebsdorfergrund vielerlei Angebote. Die Gemeinde betreibt 14 ausgesprochen attraktive Spielplätze. Für Grundschüler wird zudem eine Ferienbetreuung angeboten. Diese ist seit 2008 eine feste Institution und findet seither großen Anklang. Die Seniorenbetreuung hat ebenfalls einen hohen Stellenwert in der Gemeinde, und es gibt vielerlei Angebote für ältere Mitbürger. Der Ebsdorfergrund verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und bietet Ihnen alle Einkaufmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule u.v.m. Leben Sie in einer zukunftsfähigen modernen Großgemeinde!

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Plus d'informations

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24064030 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

Contact

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

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

Steinweg 7, 35037 Marburg
Tel.: +49 6421 - 69 07 72 0
E-Mail: marburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com