



## Ein Haus, mit viel Platz, in ruhiger Lage

**190.000 €**

Kaufpreis

**153 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche ca.

**8**

Zimmer

**802 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben  
36208 Wildeck (Obersuhl)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2gu3w5g> →

## Preise & Kosten

**Kaufpreis**

**190.000 €**

### Provision für Käufer

Provision für Käufer

3,57 inkl. MwSt

## Lage

In ruhigste und beste Lage

Diese Immobilie wird ihnen garantiert gefallen. Das Ein-Zwei-Familienhaus ist in einem Topp Zustand. Hier wurde über die Jahre immer wieder mit Fachwissen Hand angelegt .Die räumliche Aufteilung, dass man auch mit 2 Familien hier leben kann, ist schon beeindruckend.

Eine sehr gut erhaltene Scheune, wurde zur Garage und diverse Abstellmöglichkeiten umfunktioniert. Im Hof noch 2 weitere Stellplätze. Zum Verweilen und Entspannen oder zum Toben der Kinder, gibt es hinterm Haus einen Garten

Lagebeschreibung

Mitten im Herzen Deutschlands, genau im Dreieck von Kassel, Eisenach und Fulda gelegen, finden Sie die Gemeinde Wildeck.

Die nächsten größeren Städte sind Bad Hersfeld (etwa 25 km südwestlich) und Eisenach (etwa 25 km östlich), diese erreicht man über den AB Anschluss A4 (5 Minuten von der Ortsmitte)

Die innerdeutsche Grenze lag unmittelbar an der Ortsgrenze und zerschnitt die Orte Obersuhl und Untersuhl.

In Obersuhl gibt es Kindergarten, Schule, Freibad, Sportplätze, Arzt und viele

Einkaufsmöglichkeiten.

Der Rhäden bei Obersuhl liegt in einer Senke im Tal der Werra im hessisch thüringischem Grenzland, dieser ist in ein paar Gehminuten zu erreichen, in diesem Schutzgebiet wurden weit mehr als zweihundert verschiedene Vögel beobachtet.

Ungewöhnliche Bergtour mit Weitblick bei einer Besichtigung des Monte Kali.

Wer gerne mit dem Rad unterwegs ist, wir genau hier seine helle Freude haben!!!

## Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
2 Geschosse	1922 Anbau 1966	02.2025

- ✓ Zustand: renoviert / saniert
- ✓ voll unterkellert, Dach ausgebaut
- ✓ Gartenanteil
- ✓ 3 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche, Speisekammer
- ✓ Böden: Holzdielen, Estrich, Fliesenboden, Laminat, Parkett
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum, Wasch-Trockenraum
- ✓ kontrollierte Be- und Entlüftungsanlage
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert
- ✓ Ausblick: Bergblick

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1988

Wesentliche Energieträger  
Öl

Gültigkeit  
17.10.2024 bis 17.10.2034

Effizienzklasse  
H

Endenergiebedarf  
323,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Haustyp  
Massivhaus

Energieträger  
Holz, Öl

Heizungsart  
offener Kamin, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

EG: Küche mit abst. Raum, Esszimmer, Büro( Kd Zi), großes Wohnzimmer mit Kamin

Toilette

1.OG: Bad, Küche, Schl Zi kinder, Schl Zi Eltern, Gästezimmer mit Sitzecke.

2. OG: 2 Gästezimmer

Die Immobilie hat eine sehr gut funktionierende Ölheizung.

Wer aber gerne eine Gasheizung vorzieht, der Gasanschluß liegt schon im Keller!!!

## Weitere Informationen

Besichtigungstermine  
nach Vereinbarung

0162 4060827

036922 28328

delmaek@t-online.de

Stichworte

TV: Kabelanschluss, Sat-Anschluss, Antennenanschluss

Sonstiges/Wohnen: Hobbyraum

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: ISDN, EDV-Verkabelung, frei werdend

## Anbieter der Immobilie



### **DELMA e.K. Immobilienmakler**

Wilhelmstraße 49,  
99834 Gerstungen



Herr Dietmar Spieß  
Dein Ansprechpartner

Telefon: 036922/28327

Telefon: 01624060825

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2gu3w5g> →

## Alle Bilder



20240924\_114044.jpg



20240924\_111642.jpg



20240924\_111654.jpg



20240924\_113326.jpg



20240924\_113336.jpg



20240924\_113521.jpg



20240924\_114229.jpg



20240924\_114359.jpg