



## 🏠 Einfamilienhaus mit großem Grundstück & Scheune

**152.000 €**

Kaufpreis

130 m<sup>2</sup>

Wohnfläche ca.

7

Zimmer

1.250 m<sup>2</sup>

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben**  
**37293 Herleshausen (Nesselröden)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2pzgf55> →

## Preise & Kosten

Kaufpreis

152.000 €

### Provision für Käufer

3,57 incl MwSt

## Lage

📍 Lage

Nesselröden (Ortsteil von Herleshausen)

Idyllisch gelegen an der Südabdachung des Ringgaus bietet dieser Standort eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit gleichzeitig guter Verkehrsanbindung.

Über die nahegelegene B400 sowie die Autobahn A4 erreichen Sie Eisenach in ca. 15 Minuten und Bad Hersfeld in ca. 20 Minuten.

## Das Haus

| Kategorie | Baujahr | Bezug  |
|-----------|---------|--------|
| Sonstiges | 1957    | sofort |

- ✓ Garten
- ✓ Bad mit Fenster und Wanne
- ✓ Einbauküche
- ✓ Böden: Fliesenboden, Parkett
- ✓ Ausstattung: möbliert
- ✓ Ausblick: Fernblick

## Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp  
Bedarfsausweis

Gebäudetyp  
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis  
1957

Wesentliche Energieträger  
Flüssiggas

Gültigkeit  
31.03.2026 bis 30.03.2036

Effizienzklasse  
C

Endenergiebedarf  
89,30 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

## Weitere Energiedaten

Energieträger  
Flüssiggas

Heizungsart  
Luft-/Wasser-Wärmepumpe, Zentralheizung

## Details

### Objektbeschreibung

#### 🏠 Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus bietet eine solide Basis, kombiniert mit umfangreichen Modernisierungen und einem großzügigen Grundstück. Die Immobilie eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder auch als Zweifamilienhaus, da beide Etagen jeweils über Küche und Bad verfügen.

Das große Grundstück sowie die vorhandenen Nebengebäude eröffnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von Garten und Selbstversorgung bis hin zur Tierhaltung oder handwerklichen Nutzung.

#### Nebengebäude

- Massive Scheune ca. 8 × 6 m, Höhe ca. 4 m  
→ ideal für Wohnmobil, Werkstatt oder Lager
- Stallungen für Kleintiere (z. B. Hasen, Geflügel)
- Großzügiges Grundstück mit viel Platz zur freien Gestaltung

## Ausstattung

### 🏠 Eckdaten

- Baujahr: 1957
- ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche (EG ca. 70 m<sup>2</sup> / OG ca. 60 m<sup>2</sup>)
- ca. 1.250 m<sup>2</sup> Grundstück
- 2 Etagen
- voll unterkellert
- 2 Badezimmer

### Modernisierungen

- Heizung erneuert (2018 / 2025 neue Gasheizung)
- Elektrik erneuert (2018)
- 2 Badezimmer erneuert (2018)
- Fenster erneuert (2025)
- Wasseranschluss & Leitungen erneuert (2025)

🏠 Wichtige Gewerke bereits modernisiert – geringer Renovierungsaufwand

## Weitere Informationen

Besichtigung nach telefonischer Vereinbarung  
0162 4060825

## Anbieter der Immobilie



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

Rienau 22,

99837 Werra-Suhl-Tal



Herr Dietmar Spieß

Dein Ansprechpartner

Telefon: 036922/28327

Telefon: 01624060825

### Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2pzgf55> →

## Alle Bilder



20250304\_100839.jpg



20250304\_100438.jpg



20250304\_100534.jpg



20250304\_100507.jpg



20250304\_100520.jpg



20250304\_100526.jpg



20250304\_100547.jpg



20250304\_100619.jpg



20250304\_100903.jpg



20250304\_101111.jpg



20250304\_101243.jpg