



Tolles Haus in ruhiger Lage

185.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche ca.

7

Zimmer

502 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

36284 Hohenroda (Ausbach)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2atar5f> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

185.000 €

Provision für Käufer

3,57 incl MwSt

Lage

Tolles Haus in ruhiger Lage

Das große helle Einfamilienhaus bietet viel Platz auf jeder Etage. Das Haus wurde ab 1981 kontinuierlich saniert und ist voll unterkellert. Im Keller befindet sich ein sehr schön angelegter Wintergarten mit Ausgang zum Garten! Im Nebengebäude, welches eine Größe von 10×10m hat, gibt es zwei geräumige Garagen und ein Lagerraum auf den Garagenboden. Die Raumaufteilung auf jeder Etage sind so gebaut, dass man verschiedene Optionen hat, Kd Zi oder alternativ Arbeitszimmer o.ä einrichten kann. Das Haus ist geeignet für Familien mit Kindern. Bevor ich ihnen nun alles schreibe, was es hier Schönes zu sehen gib, machen sie einfach einen Besichtigungstermin aus!!

Lagebeschreibung

Die Gemeinde Hohenroda im Landkreis Hersfeld entstand am 1. Februar 1971 im Zuge der Gebietsreform in Hessen durch den freiwilligen Zusammenschluss der bis dahin selbständigen Gemeinden Mansbach (Landkreis Hünfeld) und Ransbach (Landkreis Hersfeld). [3] Am 1. Februar 1972 kam noch die Gemeinde Ausbach hinzu. Die Gemeinde Hohenroda wurde 1972 in den neu geschaffenen Landkreis Hersfeld-Rotenburg eingegliedert.

Ideal bietet sich Hohenroda für Ausflugsmöglichkeiten in die Rhön – eine UNESCO Biosphärenreservat – und in den Thüringer Wald an, sei es mit dem Auto oder mit dem Rad.

Im Jahre 1995 wurde die Kuppenrhöner Kelterei in Betrieb genommen.

Dort wird die Apfelsorte Ausbacher Roter verarbeitet. Im Ort gibt es eine Bürgerbegegnungsstätte in der Hofreite Hahn und ein Dorfmuseum. Durch den Ort führt der Solztalradweg, der Teil des Bahnradwegs Hessen ist. Dieser führt von Hanau auf ehemaligen Bahntrassen ca. 250 km durch den Vogelsberg und die Rhön und endet in Bad Hersfeld

Das Haus

Geschosse	Baujahr	Bezug
2 Geschosse	1933	sofort

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Garten, Wintergarten
- ✓ 4 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Speisekammer
- ✓ Böden: Holzdielen, Fliesenboden, Laminat, Linoleum
- ✓ Fenster: Aluminiumfenster
- ✓ Anschlüsse: DSL-Anschluss
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum
- ✓ Ausblick: Bergblick, Fernblick

Energie & Heizung



Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1981

Wesentliche Energieträger
Öl

Gültigkeit
01.06.2023 bis 31.05.2033

Effizienzklasse
G

Endenergiebedarf
214,37 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp
Massivhaus

Energieträger
Kohle, Öl

Heizungsart
Ofen, Zentralheizung

Details

Weitere Informationen

Gemütliche Raumaufteilung

Auf 2 Etagen sind 7 Zimmer verteilt.

Im Keller gibts einen großen Wintergarten mit separater Küche und Toilette.

Hier kann man vom Wintergarten gleich in den freien Garten nach draußen gehen, ideal zum Feiern oder spielen der Kinder.

Besichtigungstermine

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum und Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Es wurde auf der Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen, sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt
Besichtigungstermine finden nach entsprechender Vereinbarung statt.

036922 28327

0162 4060825

delmaek@t-online.de

Stichworte

TV: Kabelanschluss, Sat-Anschluss, Antennenanschluss

Sonstiges/Wohnen: Dachboden

Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung

Sonstiges: ISDN, Keller als Wohnraum nutzbar

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/2atar5f> →

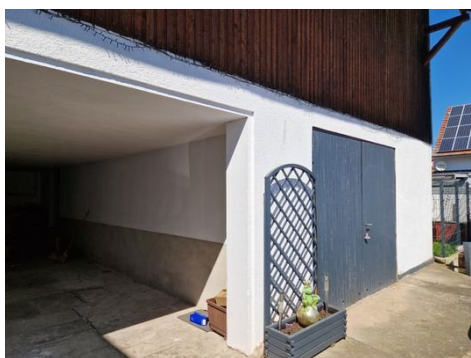
Alle Bilder



20230503_113400.jpg



20230503_113223.jpg



20230503_113342.jpg



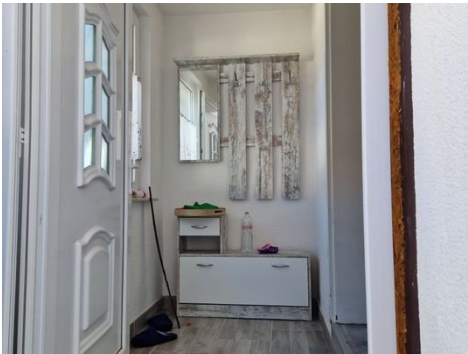
20230503_113339.jpg



20230503_113153.jpg



20230503_113215.jpg



20230503_113319.jpg



20230503_112632.jpg



20230503_112648.jpg



20230503_112725.jpg



20230503_112731.jpg



20230503_112750.jpg



20230503_112755.jpg



20230503_112908.jpg



20230503_112853.jpg



20230503_112859.jpg