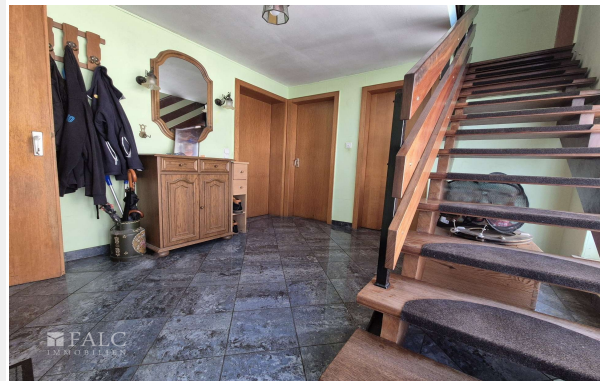




WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaLi-35801

Hofreite - ein Stück Geschichte mit Ecken und Kanten und jeder Menge Potenzial

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

340.000,00 €

3,57 % inkl. MwSt. vom not. Kaufpreis inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	230,0 m²
Grundstücksfläche	1.140,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1715
Letzte Modernisierung	2010
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat
Befeuern	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
DV Verkabelung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	12.11.2035
Energiebedarf	429
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Ausstelldatum	13.11.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Immobilie in der Hauptstraße von Grävenwiesbach Hundstadt bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Nur etwa 175 Meter entfernt befindet sich die U-Bahn-Station Hundstadt, die Ihnen eine schnelle Verbindung in die umliegenden Städte ermöglicht. Auch die Bushaltestelle Hundstadt Ortsmitte ist in ca. 70 Metern fußläufig erreichbar, was den täglichen Pendelverkehr erleichtert.

Für den täglichen Bedarf ist der Rewe Supermarkt in etwa 2 Kilometern Entfernung eine praktische Anlaufstelle. Sollten Sie eine größere Auswahl benötigen, stehen Ihnen weitere Einkaufsmöglichkeiten in den angrenzenden Ortschaften (Usingen, Neu-Anspach etc.) zur Verfügung.

Die medizinische Versorgung ist durch die nahegelegene Praxis Alte Schule, etwa 5 Kilometer entfernt, gewährleistet. Für weiterführende Behandlungen sind die Hochtaunus-Kliniken in Usingen in ca. 5 Kilometern erreichbar.

Grävenwiesbach selbst ist eine charmante Gemeinde im Hochtaunuskreis, die durch ihre ruhige und naturnahe Lage besticht. Die Region bietet eine hohe Lebensqualität mit einem ausgewogenen Verhältnis von ländlicher Idylle und städtischer Erreichbarkeit. Die Nähe zur Natur lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein, während die gute Verkehrsanbindung sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln für Flexibilität sorgt. Der nächste Flughafen, Frankfurt am Main, ist in etwa 50 Kilometern erreichbar und bietet internationale Anbindungen.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in der Zeitreise: Diese Hofreite von 1715 ist nicht nur ein Haus, sondern ein Stück Dorfgeschichte – das Postbüro von Hundstadt, hier wurde über Jahrhunderte Post verteilt. Über die Jahre 1965, 1985 und später wurde das Gebäude erweitert und ausgebaut – so entstand ein Anwesen, das heute auf den richtigen Käufer wartet.

Zugegeben, der Zahn der Zeit war fleißig. Das Scheunendach ist stellenweise undicht, der Garten braucht einen grünen Daumen, und manches Detail zeigt mehr Charakter als Komfort. Aber genau das macht den Reiz aus: Mit einer Vision und handwerklichem Geschick kann hier ein echtes Unikat mit Geschichte entstehen.

Ob als großzügiges Familienrefugium mit viel Platz für Kinder, Tiere und kreative Ideen, als Rückzugsort für Handwerker mit Visionen oder als Projekt für Menschen, die schon immer „ihre eigene Hofreite“ haben wollten – die Möglichkeiten sind fast so groß wie das Grundstück selbst.

Die Fakten:

Ursprungsbaujahr: 1715 (ehemaliges Postbüro)

Erweiterungen: 1962, 1987, 1994

Hofreite mit Wohnhaus, 2 Garagen, Scheune und Nebengebäuden

1.140 m² Grundstück und 11 Zimmer auf ca. 230 m² Wohnfläche bieten viel Platz zum Gestalten, Sanieren und Träumen

Lage: Hundstadt, Grävenwiesbach – mitten im Hochtaunuskreis, ländlich und doch gut angebunden, auch mit Bus und Bahn.

Hinweis: Die Zufahrt zum Haus erfolgt über das Nachbargrundstück. Hierfür besteht ein Wegerecht, das beim Verkauf grundbuchlich gesichert werden sollte. Der Nachbar bekommt dafür eine einmalige Entschädigung iHv 20.000 Euro.

Unser Fazit:

Keine Hochglanzimmobilie, sondern ein ehrliches Haus mit Seele. Wer mit offenen Augen schaut und sich nicht vor Arbeit scheut, findet hier ein Zuhause voller Geschichte und Zukunft.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Ausstattung

Ursprungsbaujahr: 1715 (ehemaliges Postbüro)

Erweiterungen: 1962, 1987, 1994

Wohnhaus mit 11 Zimmern auf ca. 230 m² Wohnfläche

Balkon

Tageslicht-Hauptbad mit Badewanne

Tageslicht-Duschbad

Fenster teilweise aus 2016 (doppeltverglaste Kunststofffenster)

Öl-Heizung von WOLF aus 2010

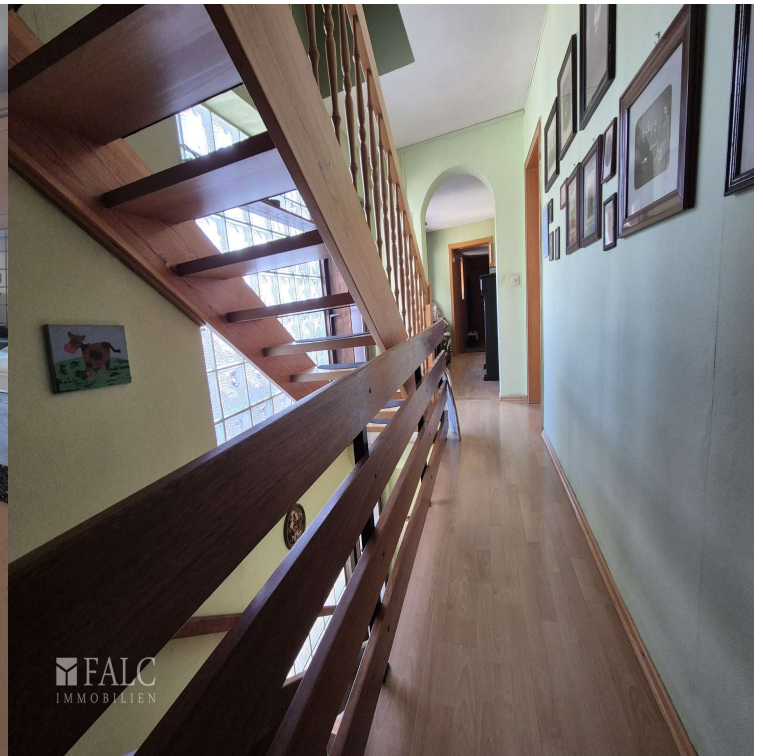
2 Garagen

Scheune (aktuell als Werkstatt genutzt, Dach undicht)

diverse Nebengebäude

1.140 m² Grundstück

Für das Wegerecht, das beim Verkauf grundbuchlich gesichert werden soll, entfällt eine einmalige Entschädigung von 20.000 Euro.



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

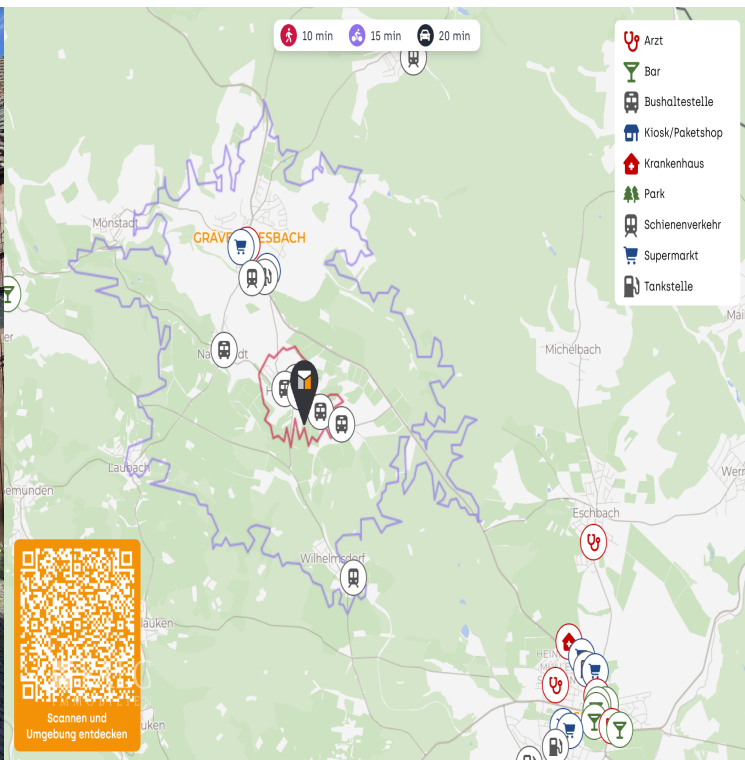


WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)