



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SRu-51394

Wohnen oder Urlaub machen, auf jeden Fall: Genuss und Natur pur!

Eckdaten

Kaufpreis

278.000,00 €

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	140,0 m²
Grundstücksfläche	2.070,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1947
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Küche	Einbauküche
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	28.05.2034
Energiekennwert	105,0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Ausstelldatum	29.05.2024
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Grebenhain ist eine ruhige Gemeinde im Vogelsbergkreis, umgeben von Natur und bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten.

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

Die Gemeinde besteht aus den 15 Ortsteilen Bannerod, Bermuthshain, Crainfeld, Grebenhain (mit Oberwald), Hartmannshain, Heisters, Herchenhain, Ilbeshausen-Hochwaldhausen, Metzlos, Metzlos-Gehaag, Nösberts-Weidmoos, Vaitshain, Volkartshain, Wünschen-Moos und Zahmen. Sitz der Gemeindeverwaltung ist der namensgebende Kernortsteil Grebenhain, der mit 986 Einwohnern der zweitgrößte Ortsteil der Gemeinde ist.

Die Autobahn A5 ist gut erreichbar, sodass eine gute Anbindung an umliegende Städte besteht.

Sie erreichen mit dem Auto:

Gedern in 12 Minuten

Lauterbach in 21 Minuten

Wächtersbach in 30 Minuten

Fulda in 35 Minuten

Alsfeld in 39 Minuten.

Sie wollen Segeln, Surfen oder mit dem Stand-Up-Paddel, mit Kayak Ihre Freizeit auf dem Wasser verbringen, auch dies ist hier möglich, denn in lediglich 8 km Entfernung liegt die Erlebnis- und Freizeitwelt Nieder Mooser See mit dem Vulkanpark. Auch ist nur Erholung am Gederner See ist garantiert und in nur 15 Autominuten erreichbar.

Ebenfalls ein tolles Freizeiterlebnis: der Hoherodskopf mit verschiedener Gastronomie, Kletterwald, Baumkronenpfad, Sommerrodelbahn, Fahrradtouren, Skipisten und Wandermöglichkeiten ist ebenfalls nur 17 Autominuten entfernt.

Sie haben kleine Kinder oder Enkel und wollen Tiere in naturnaher Umgebung erleben oder auf einem Erlebnisspielplatz Ihre Freizeit verbringen, dann ist der Vogelpark in Schotten ebenfalls in 17 Minuten erreichbar.

Sie sind Golfspieler: auch hier bietet der naheliegende Golfplatz Eschenrod ein Golferlebnis der besonderen Art, denn es ist ein ökologisch gepflegter Golf-Platz. Das heißt, es gibt keine manikürten Greens und keine Fairway-“Autobahnen”, denn der Platz ist den vorhandenen Landschaftsformen harmonisch angepasst. Auf chemische Dünger und Unkrautgifte sowie auf ständige künstliche Bewässerung wird verzichtet. Die Bewässerung erfolgt mit Tankwagen. Das sind die Voraussetzungen, die seltene Pflanzen wie Silberdisteln oder Schwertlilien zum Leben brauchen und es sind die Voraussetzungen für den Umweltpreis, den der Platz bereits erhalten hat.

Viele weitere Freizeitgestaltungen sind hier möglich, eine komplette Aufzählung würde den Rahmen sprengen.

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

BIETERVERFAHREN: Schön Wohnen und Natur erleben - hier vereint sich Beides!

In diesem schönen Einfamilienhaus haben Sie Platz für die Familie und für ganz viele Möglichkeiten, egal ob Mehrgenerationenwohnen, große Familie, WG oder zusätzliche Wohnmöglichkeit durch das Aufstellen von Tiny-Haus oder Häusern. Lassen Sie sich inspirieren oder setzen Sie bereits Geplantes durch die Platzmöglichkeiten ganz leicht um.

Das zum Verkauf stehende Haus wird derzeit als Ferienhaus genutzt und verfügt daher insgesamt über 5 Schlafzimmer, 2 Bäder und einen Wohnbereich, der sich aus einem großzügigen Essbereich mit großem Tisch sowie einem angrenzenden Wohnbereich zusammensetzt. Auch eine WG kann es sich hier gemütlich machen. Aus dem Esszimmer haben Sie direkten Zugang zu der überdachten Terrasse, welche selbst bei schlechterem Wetter heimelig ist, da ein schöner Elektroamin in die Mauer eingelassen wurde.

Auch in der großzügigen Küche kann man sich treffen zum "Besprechen" oder Sie bereiten mit Ihren Lieben gemeinsam das Essen zu, denn es gibt auch hier noch ausreichend Platz für einen zusätzlichen Tisch.

Im Erdgeschoss befindet sich weiterhin ein modernes Bad mit Dusche, WC und Handwaschbecken.

Über eine schöne rustikale Holzterrasse gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich 3 weitere Schlafzimmer und ein weiteres helles und ebenso modernes Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC mit schönem Raumschnitt befindet. In alle Räume gelangen Sie über den gut gestalteten Flur.

Die herrlichen Holzfußböden werden Sie begeistern, teilweise konnten hier die alten Holzdielen aufbereitet werden und unterstreichen das gemütliche Ambiente des Hauses.

Für ausreichend Stauraum sorgt der Keller mit zusätzlichen Räumen. Unter anderem befindet sich dort ein Hauswirtschaftsraum, welcher sehr praktisch mit einem WC, ein Waschbecken und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

In einem Teil des Kellers ist die Garage untergebracht, auch hier gibt es Gestaltungsspielraum für zum Beispiel eine geräumige Werkstatt. Selbstverständlich hat das Haus auch einen Dachboden, der Staufläche oder auch hier weitere Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Das Grundstück umfasst großzügige 2.070 m² und bietet viel Platz für Familien und

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

Gartenliebhaber. Kinder können sich hier frei bewegen und mit viel Spaß den Garten entdecken. Derzeit ermöglicht Ihnen ein überdachter Sitzbereich große und kleine Grill- und Familienfeste im Freien. Jedoch haben Sie durch das riesige Grundstück auch weiteren Gestaltungsfreiraum. Eventuell möchten Sie weitere Angehörige auf dem Grundstück mit einziehen lassen, wollen jedoch keinen Wohnraum im Haus abgeben! Dann überlegen Sie sich das Aufstellen eines oder mehrerer Tiny Häuser. Durch die Zufahrtmöglichkeiten auf das Grundstück gibt es hier mehrere Möglichkeiten.

Das freistehende Haus befindet sich in einer wunderschönen Wohnlage mitten in der Urlaubsregion des Vogelsberg. Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung.

Sie besitzen noch keine Immobilie und wollen nun dieses Schmuckstück zur Eigennutzung erwerben? Dann haben wir noch eine weitere gute Nachricht für Sie, denn es gibt die neue Förderung des Hessengeldes. Nähere Informationen hierzu erhalten Sie unter: www.hessengeld.de

Der Eigentümer möchte diese Immobilie im Angebotsverfahren verkaufen.

Der Startpreis beträgt 278.000,00 €.

Unser Angebotsverfahren ist digital und zu jederzeit vollkommen transparent für alle Interessenten.

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

Ausstattung

Keller:

- **Schlafzimmer:** Teppichboden und kleines Fenster sowie TV-Anschluss
- **Hauswirtschaftsraum:** Waschmaschinenanschluss, WC u. Waschbecken, kleines Fenster und Fliesenboden
- **Flur:** Holztreppe zum EG
- **Heizungsraum**

Erdgeschoss:

- **Wohnzimmer:** Doppelfenster, TV-Anschluss, Holzfußboden
- **Esszimmer:** großzügige Fensterfläche, Zugang zur Terrasse, Holzfußboden
- **Terrasse:** Schutz, da von drei Seiten windgeschützt, Kamin, Zugang zum Garten über eine Treppe, praktischer Fliesenbelag
- **Küche:** große Fenster, Fliesenboden u. helle Spritzschutzfliesen, L-förmig angeordnete Küchenschränke mit modernen Elektrogeräten
- **Bad:** Fenster, WC, Waschbecken, Eckdusche
- **Schlafzimmer:** zwei Fenster, Holzfußboden, TV-Anschluss
- **Flur/Treppenhaus** mit schöner Holztreppe und hellem Holzgeländer

1. OG:

- **Schlafzimmer 3:** TV-Anschluss, Dachschräge, Platz für Doppelbett
- **Schlafzimmer 4:** TV-Anschluss, Dachschräge, Platz für 2 Einzelbetten
- **Schlafzimmer 5:** TV-Anschluss, Dachschräge, Platz für Doppelbett u. 1 Einzelbett
- **Bad:** 2 Waschbecken, Badewanne, Dusche, WC, helle Fliesen

Außenbereich: großzügiges Wiesengrundstück, überdachter Party- und Sitzbereich, Spielbereich mit Häuschen und Rutsche

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

Sonstiges

Sonstige Angaben

Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass

TERMINE AUSSCHLIESSLICH PER E-MAIL VEREINBART WERDEN KÖNNEN.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers.

Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Sollten Sie eine Finanzierung benötigen, dann scheuen Sie sich nicht, uns anzusprechen. Unser Partner FALC-Finance arbeitet mit über 350 Banken zusammen und ist somit in der Lage, Ihnen eine passende Finanzierung anbieten zu können.

Ihr Ansprechpartner: Sandra Rudolph, Sandra.Rudolph@falcimmo.de

Besuchen Sie uns auch in unserem Büro: Friedrichstr. 12, 61231 Bad Nauheim

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist?

Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf: www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns direkt.

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 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

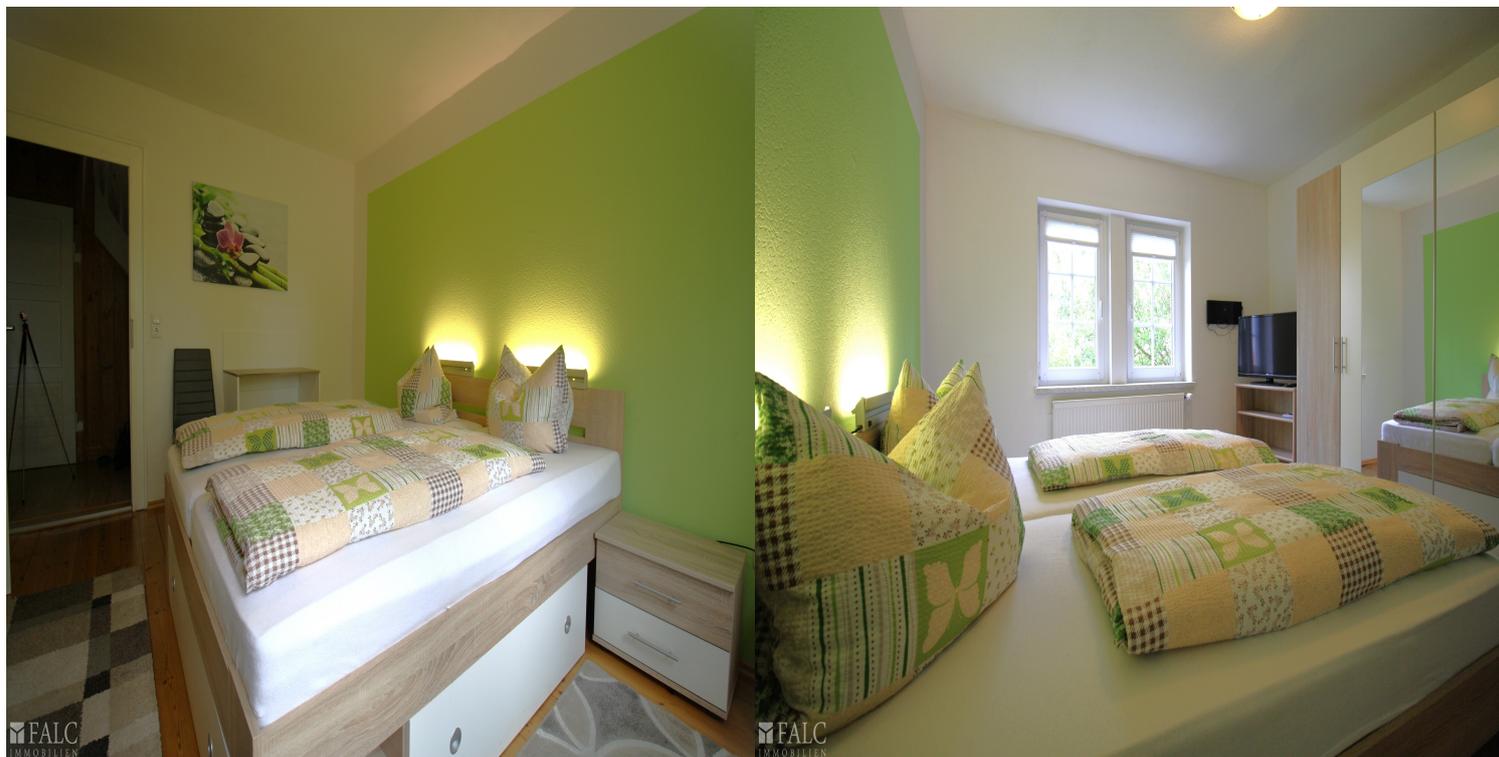
[Online ansehen](#)



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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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 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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



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 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](#)



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

FALC
IMMOBILIEN



Erdgeschoss

FALC
IMMOBILIEN



Obergeschoss

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

FALC
IMMOBILIEN



Kellergeschoss

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](#)