Ehemalige Hofstelle mit Holzrechten – Leben und Raum für Ideen!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	198.000 €



Objektbeschreibung

In ruhiger Ortslage liegt diese gepflegte, ehemalige Hofstelle auf einem ca. 1.963 m² großen Grundstück mit großzügiger Hoffläche und Paddock. Das Anwesen fügt sich harmonisch in das gewachsene Ortsbild ein und vermittelt innerhalb der historischen Ortschaft eine besondere Atmosphäre aus Ruhe, Beständigkeit und ländlichem Charme. Zum Anwesen gehören ein zweigeschossiges Fachwerkhaus mit Stallung, in der sich vier Pferdeboxen befinden, eine große Scheune, freistehende Großraumgarage sowie einen Maschinenunterstand. Die klare Struktur der Hofstelle eröffnet vielfältige Möglichkeiten – sei es für großzügiges Wohnen, gemeinsames Leben über mehrere Generationen hinweg oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Gerade für Menschen mit dem Wunsch nach Selbstversorgung und Tierhaltung bietet dieses Anwesen ideale Voraussetzungen. Ergänzt wird das Angebot durch ein angrenzendes Hangrundstück mit ca. 1092 m² sowie ein separates Gartengrundstück in fußläufiger Nähe mit ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	300 m²
Zimmer	10
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



Darüber hinaus besteht eine Berechtigung zum Bezug von bis zu ca. 18 Festmetern vergünstigtem Brennholz pro Jahr – ein weiterer Pluspunkt für ein naturnahes und nachhaltiges Leben.
Das Wohnhaus wurde über die Jahre sukzessive ausgebaut und modernisiert und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 300 m², verteilt auf drei Etagen, ideale Voraussetzungen für ein Mehrgenerationenwohnen oder das Zusammenleben mehrerer Haushalte unter einem Dach. Im Erdgeschoss befinden sich ein zentraler Flur mit integriertem Treppenhaus, drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit barrierefreier Dusche. Vom Flur nebenan aus besteht ein direkter Zugang ins Freie sowie zu den angrenzenden Wirtschaftsräumen. Diese Ebene eignet sich besonders gut für ältere Familienmitglieder oder als eigenständiger Wohnbereich mit kurzen Wegen. Das Obergeschoss verfügt über vier Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Eckbadewanne und einen überdachten Balkon. Ergänzt wird diese Etage durch einen weiteren Raum, von dem aus über eine Raumspartreppe der ausgebaute Dachboden erreichbar ist.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Im Dachgeschoss stehen drei Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche zur Verfügung. Dieser Bereich eignet sich hervorragend als Rückzugsort für jüngere Familienmitglieder, Gäste oder als eigenständige Wohneinheit.
Das teilunterkellerte Wohnhaus wurde über die Jahre laufend modernisiert und bietet eine solide sowie gepflegte Ausstattung. Hervorzuheben sind mehrere modernisierte Bäder, Kunststoff-Thermopanefenster unterschiedlicher Baujahre, Laminat- und Fliesenböden, mehrere Küchen, sowie Kaminöfen in ausgewählten Wohnbereichen. Die Etagen sind funktional gegliedert und ermöglichen eine flexible Nutzung, insbesondere für Mehrgenerationenwohnen oder getrennte Wohnbereiche.
Die Kombination aus moderner Stückholzheizung (2014) mit Pufferspeichern, Solarthermie und bestehenden Holzrechten sowie einer zusätzlichen Ölzentralheizung bietet ein hohes Maß an Wirtschaftlichkeit, Nachhaltigkeit und Versorgungssicherheit.
Das Objekt befindet sich insgesamt in einem regelmäßig gepflegten und instand gehaltenen Zustand, mit Ausnahme des ehemaligen Stallgebäudes.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	nicht nötig



Es handelt sich um ein denkmalgeschütztes Objekt, das als Bestandteil einer Gesamtanlage nach Maßgabe des §§ 2 (1) und (3) Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) erfasst und ausgewiesen ist.
Wenn Sie Interesse an dieser ehemailigen Hofstelle haben, senden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu.
Für einen persönlichen Eindruck empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort – denn nichts ersetzt das Gefühl, ein potenzielles neues Zuhause selbst zu erleben. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Fragen oder Terminvereinbarungen gern zur Verfügung.



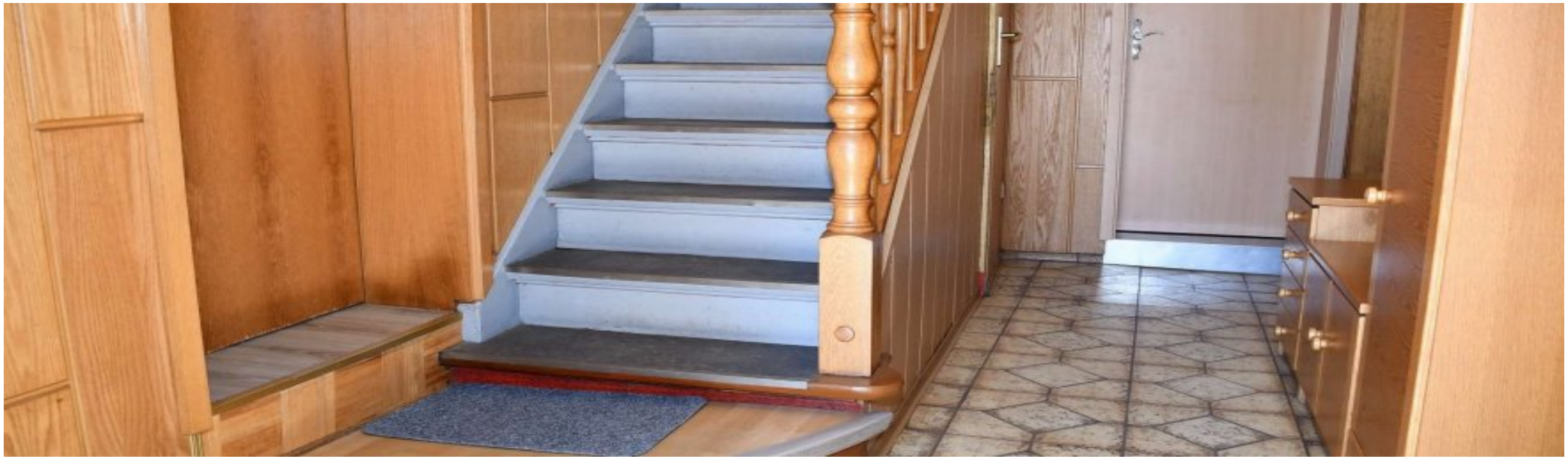
Lage

.



Ausstattung

.



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Informationen zu unseren Objekten nur erteilen können, wenn Sie bei Ihren Anfragen Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben. Wir sind unseren Auftraggebern zu Diskretion verpflichtet und es handelt sich bei den Informationen zu der Immobilie um sensible Daten.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
PS: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, bieten wir Ihnen gerne eine unverbindliche Beratung und eine kostenfreie Marktwertermittlung an. Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kompetent und persönlich..



DSC_0916







































Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de