

Exposé

Bauernhaus in Trendelburg- Eberschütz Resthof mit Potenzial Wohnhaus mit Scheune renovierungsbedürftig



Objekt-Nr. **OM-317097**

Bauernhaus

Verkauf: **49.500 €**

Ansprechpartner:
Horst Liese
Mobil: 0160 97997542

34388 Trendelburg- Eberschütz
Hessen
Deutschland

Baujahr	1900	Energieträger	Strom
Grundstücksfläche	1.346,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	6,00	Garagen	1
Wohnfläche	169,60 m ²	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die ehemalige landwirtschaftliche Hofanlage (Bj. lt. Energieausweis 1900)

besteht aus einem Wohnhaus und einem ehemaligen Unterstand und

Scheune sowie einer Garage. Das Objekt steht unter Denkmalschutz

(Teil einer Gesamtanlage). Wohnhaus -Fachwerkbauweise, 2-geschossig,

das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, das Haus ist teilunterkellert. Beheizung erfolgt über Einzelöfen, es gibt Feuchtigkeitsschäden, die Elektro- und Sanitärinstallationen ist veraltet.

Insgesamt ist die das Haus mit Scheune in einem modernisierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand.

Das Grundstück wird in dem gegenwärtigen, altersbedingten, sanierungsbedürftigen Zustand verkauft.

Bei älteren Bestandsbauten kann nicht ausgeschlossen werden, dass heute als belastet eingestufte Baustoffe verwendet wurden. Auf dem Anbau sind Welleternitplatten verbaut, die nach heutigen Gesichtspunkten schadstoffbelastet sind (Asbest). Es wurde und es wird keine Untersuchung nach chemischen, physikalischen oder biologischen Einflüssen sowie pflanzlichen und tierischen Schädlingen durchgeführt.

Über das Wohnhaus selbst liegen – auch bei der Stadt Trendelburg - keinerlei Bauunterlagen vor. Daher unterliegt die Angabe des Baujahres einer Schätzung. Es kann weder eine Wohn- bzw. Nutzflächenberechnung noch Planzeichnungen oder Grundrisse, Ansichten, Querschnitt usw. zur Verfügung gestellt werden. Für die Richtigkeit der Wohnfläche lt. Energieausweis übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr, da dieser von dritter Seite erstellt und nicht überprüft wurde.

Der Bauschutt des Hühnerhauses befindet sich in der Güllegrube. Nach amtlichen Vorgaben durfte die Grube damit befüllt werden.

Sonstiges

C & L Objekte GmbH

Mündener Str. 15

37213 Witzenhausen

Geschäftsführer: Horst Liese

Amtsgericht Eschwege HRB 2327

Steuernummer: 025 230 00031

USt.-IdNr.: DE 219 097 685

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in der nordhessischen Kleinstadt Trendelburg- OT Eberschütz. Eberschütz liegt in einem Naherholungsgebiet und ist umgeben von zahlreichen Naturschutzgebieten. Bekannte Ausflugsziele wie der Tierpark Sababurg und die Burg Trendelburg befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Schule und Kindertagesstätte

lassen sich mit dem PKW oder Bus in den nahegelegenen Städten Karlshafen oder Trendelburg gut erreichen.

Die Stadt Hofgeismar ist ca. 8 km und Hofgeismar- Hümme ca. 3 km entfernt. Die Stadt Kassel ist bequem in ca. 40 Minuten zu erreichen und der Flughafen Kassel-Calden in ca. 20 Minuten. Regio-Bahn Anschluss gibt es in Hofgeismar- Hümme.

Das Grundstück liegt im Ortskern. Es gibt keinen Bebauungsplan. Die planungs- und baurechtliche Beurteilung richtet sich nach § 34 BauGB.

Infrastruktur:

Apotheke, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	302,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Straßen Ansicht

Exposé - Galerie



Straßen Ansicht



Straßen Ansicht

Exposé - Galerie



Hof Ansicht



Hof Ansicht

Exposé - Galerie



Hof Ansicht



Erdgeschoß



Erdgeschoß

Exposé - Galerie



Erdgeschoß Zimmer



Erdgeschoß Zimmer

Exposé - Galerie



Erdgeschoß Zimmer

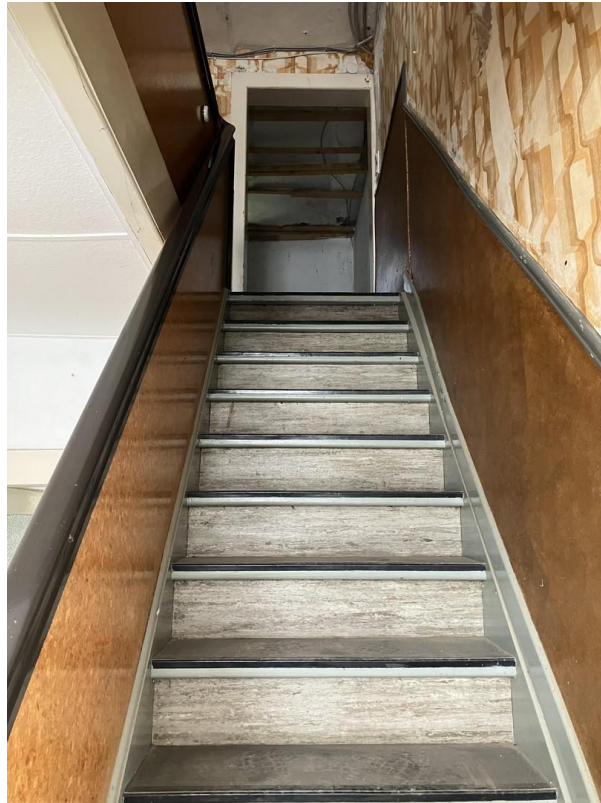


Erdgeschoß Flur



Erdgeschoß Flur

Exposé - Galerie



Treppenaufgang zum Obergeschoß



Obergeschoß Flur

Exposé - Galerie



Obergeschoß Elektro Unterverte



Obergeschoß Zimmer



Obergeschoß Zimmer

Exposé - Galerie



Obergeschoß Zimmer



Obergeschoß Zimmer

Exposé - Galerie



Scheune Stall



Haus Stall



Scheune

Exposé - Galerie



Scheune



Garage 1



Garage 2