

Exposé

Einfamilienhaus in Herfa

Idyllisch ruhig gelegenes Haus Nähe Waldrand



Objekt-Nr. OM-323805

Einfamilienhaus

Verkauf: **169.000 €**

36266 Herfa
Hessen
Deutschland

Baujahr	1964	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	733,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	135,90 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das solide freistehende Einfamilienhaus liegt idyllisch, ruhig in sonniger Südhanglage am Ortsrand und grenzt mit dem komplett eingezäunten gepflegten Gartengrundstück durch ein offenes Wiesenfeld an den nahe gelegenen Waldrand. Für Naturliebhaber, insbesondere Hundehalter, ideale Möglichkeiten für Wanderungen und ausgedehnte Spaziergänge. Das Haus bietet einige Besonderheiten sowie individuelle Nutzungs- u. Gestaltungsmöglichkeiten. Hierzu bietet sich das ebenfalls auf dem Gartengrundstück befindliche zweistöckig massiv errichtete Häuschen mit unten liegender Werkstatt und oberhalb befindlichen ca. 20 qm großen Raum zur vielfältigen Verwendung an. Auf der vorhandenen abschließbaren mit elektrischem Tor vorhandenen Einzelgarage wurde eine große Dachterrasse angelegt mit herrlichem Blick in die Landschaft, den Sie ebenfalls, auf der etwas kleineren angelegten Terrasse, mit Vorrichtung für Wäschespinne oder Sonnen-/Ampelschirm, vor dem oberen Raum des Gartenhäuschens, genießen können. Dieses wäre auch sehr gut für ein eigens großes Hundehaus geeignet. Eine Regenwasserzisterne mit neu installiertem Hauswasserwerk lässt den Garten in Sommer einfach und günstig bewässern. Die Räumlichkeiten im Haus teilen sich wie folgt auf, UG Eingangsbereich Flur, re. großes Badezimmer mit Eckbadewanne komplett gefliest (vorber. z. Umbau ggfs. Erhalt) li. grundsaniertes Gästezimmer mit zukünftigem (ca. lfd.Jahr 2025) Glasfaseranschluss. Im nächsten Raum li. befindet sich die Heizungsanlage mit Waschraum sowie kleine Treppen-Nische (hier genutzt zur Pelletlagerung).

Gegenüberliegend Vorratsraum mit integriertem Öltankraum. Im Obergeschoss befinden sich Wohnzimmer mit kl. Flur u. Duschbad. Der größere Flur mit abgängigem Schlafzimmer und Küche besitzt einen zweiten Eingang und ist auch gleichzeitig Ausgang zum Garten hin offenen Wintergarten. Anfang 1980 wurde das Haus um diese Räumlichkeiten nachträglich erweitert, aus der sich die jetzige Gesamtwohnfläche v. ca. 140qm errechnet. Im Dachgeschoss befinden sich noch 2 ausgebaute Zimmer mit zeitloser Nut-u. Federverkleidung, als auch einem schicken eingelassenen Kleiderschrank im Stil der 60ziger. Die beiden gegenüberliegenden Bodenräume, unter den Styropor ausgekleideten Dachschrägen, bieten ausreichend Abstellfläche.

Ausstattung

Das Haus wurde 2019 mit einer neuen energieeffizienten Buderus-Öl-Zentralheizung, sowie 2021 mit neuen Dachfenstern, neuer Einbauküche und zusätzlichem Pelletofen im L-förmigen Wohnzimmer modernisiert. Teilweise wurden einzelne Räume grundsaniert und die gesamte mittlere Etage mit einem einheitlichen neuen Vinylboden ausgestattet. Dieser kann problemlos entfernt werden, um das darunter befindliche Laminat in WZ u. SZ, die Vinyl Fliesen in Küche, sowie Feinsteinzeug Fliesen in Bad und Flur freigelegt werden. In der unteren Haupteingangs Etage wurde für Flur und Treppenaufgang Marmor verwendet. In die oberste Etage führt ebenfalls eine offene, mit schön verziertem weißen Eisengeländer, Marmortreppe.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Das Haus ist ein Privatverkauf. Es fallen keine Maklergebühren oder Provisionskosten an.

Lage

Das Objekt befindet sich in Heringen (Werra) OT Herfa. Anbindung an die Infrastruktur haben Sie sowohl im Nachbarort Friedewald (4,5 km), als auch in die andere Richtung in Heringen (5 km). Dort finden Sie sowohl Ärzte, Schulen, Kindergärten und auch alle Geschäfte des täglichen Bedarfs. Der öffentliche Personennahverkehr ist über die Buslinie 330 angebunden. Eine Grün- und Parkanlage und ein Fitnessstudio erreichen Sie in der Nachbarschaft. Interessante Kultureinrichtungen und eine gute ärztliche Versorgung gibt es schließlich ebenfalls im größeren Umkreis.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,81 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Haus Ansicht Garten

Exposé - Galerie



Eingang Ansicht



Eingang Ansicht



Ansicht Bad

Exposé - Galerie



gr. Wannenbad UG (re.)



Gästezimmer UG (li.)

Exposé - Galerie



Ansicht Gästezimmer



Heizung neu (Waschraum UG)



Vorratsraum UG

Exposé - Galerie



Aufgang EG



Flur EG (Zug.Kü., SZ u. WZ)

Exposé - Galerie



Küche (neu) Ansicht 1



Küche (neu) Ansicht 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer Ansicht 1



Schlafzimmer Ansicht 2

Exposé - Galerie



Flur EG Blick Ausg. WiGarten



Wohnzimmer EG total

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 1



Pelletofen (neu) WZ

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Ansicht 2



Duschbad EG

Exposé - Galerie



Aufgang OG



gr. Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie

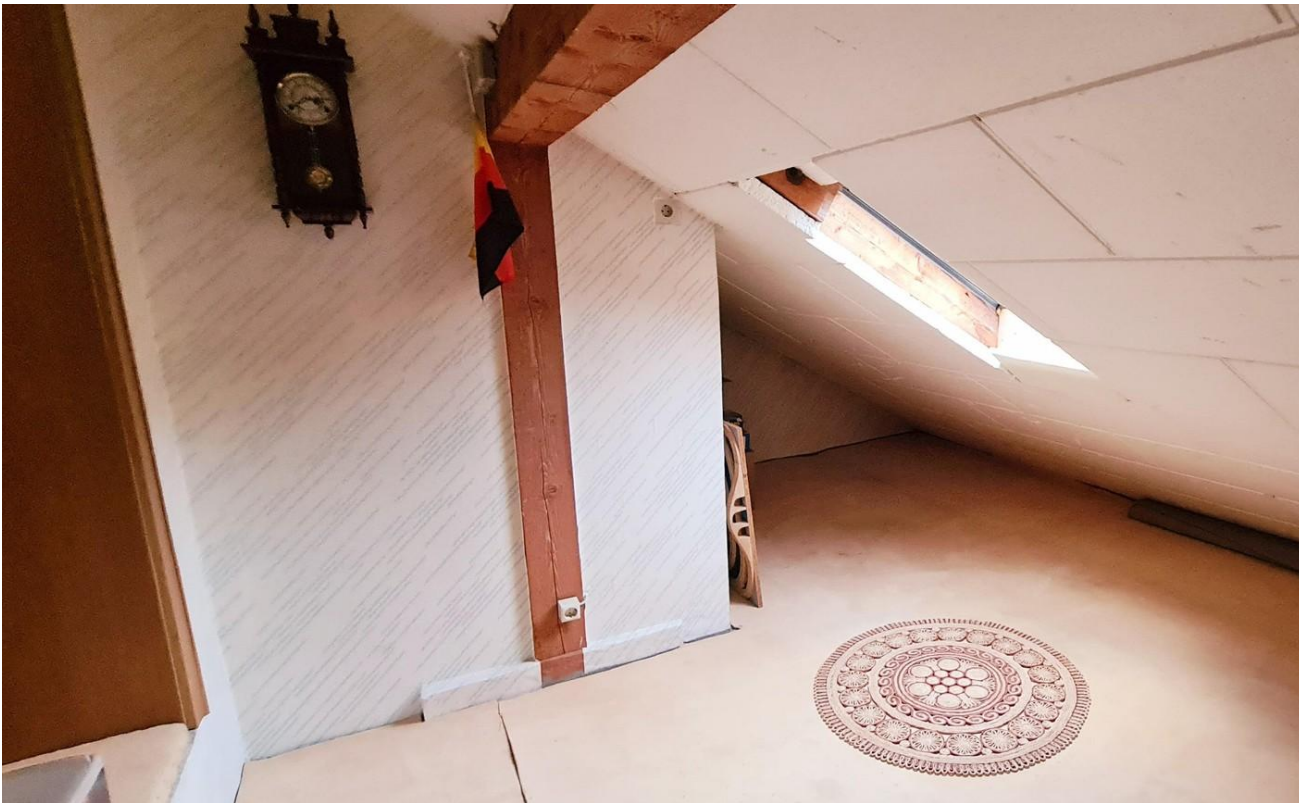


gr. Schlafzimmer Ansicht



kl. Schlafzimmer OG

Exposé - Galerie



Bodenfläche re.



Wintergarten (halboffen)

Exposé - Galerie



Nebengebäude (Hobbyraum oben)

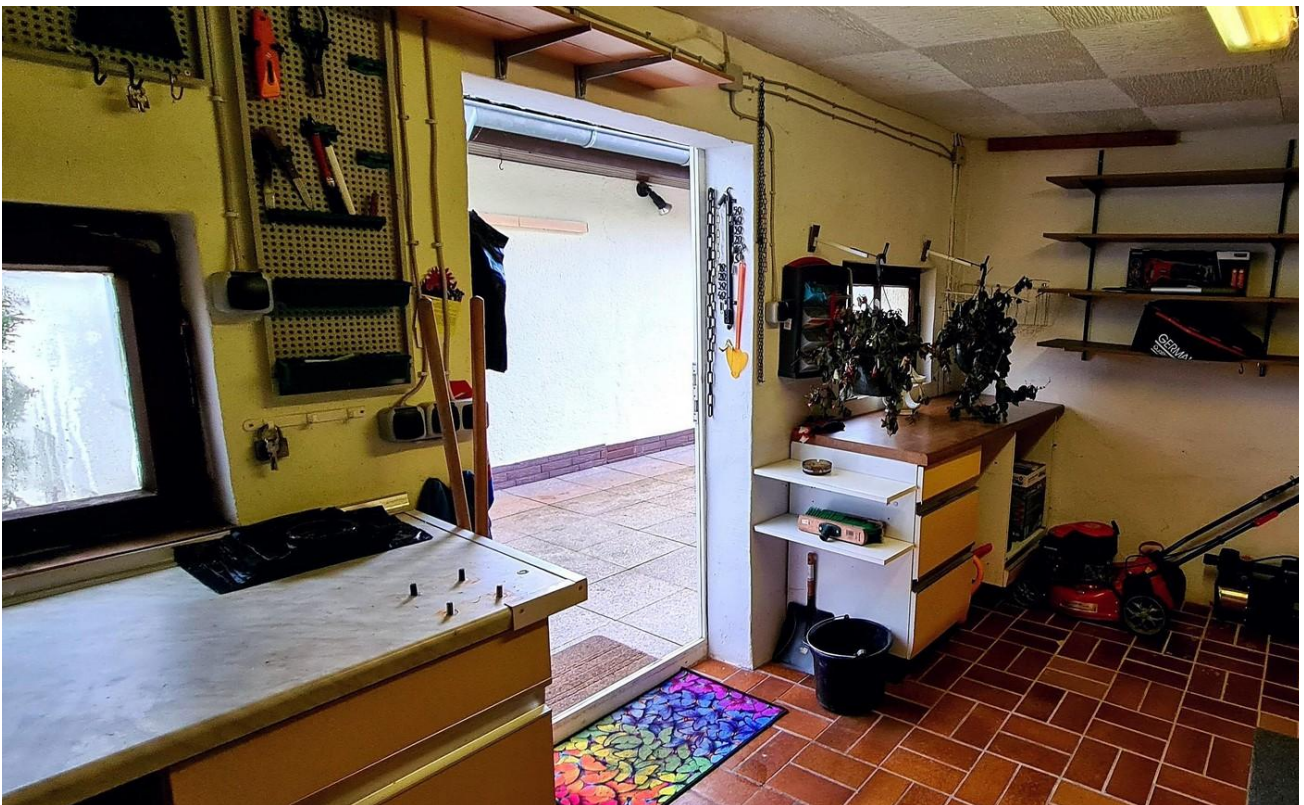


Ansicht Hobbyraum

Exposé - Galerie



Ansicht Terrasse Garten hi.



Nebengebäude (Werkstatt unten)

Exposé - Galerie

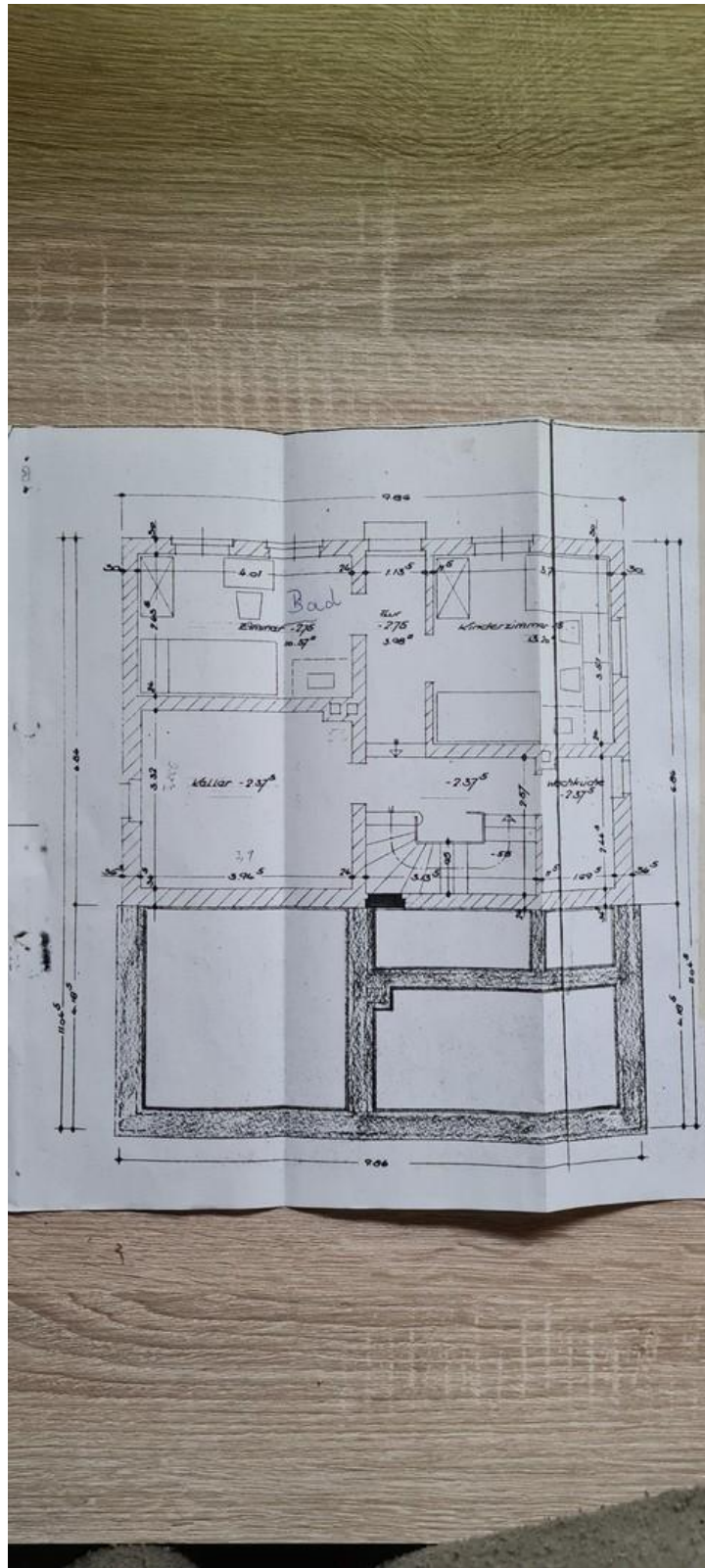


Ansicht Werkstatt



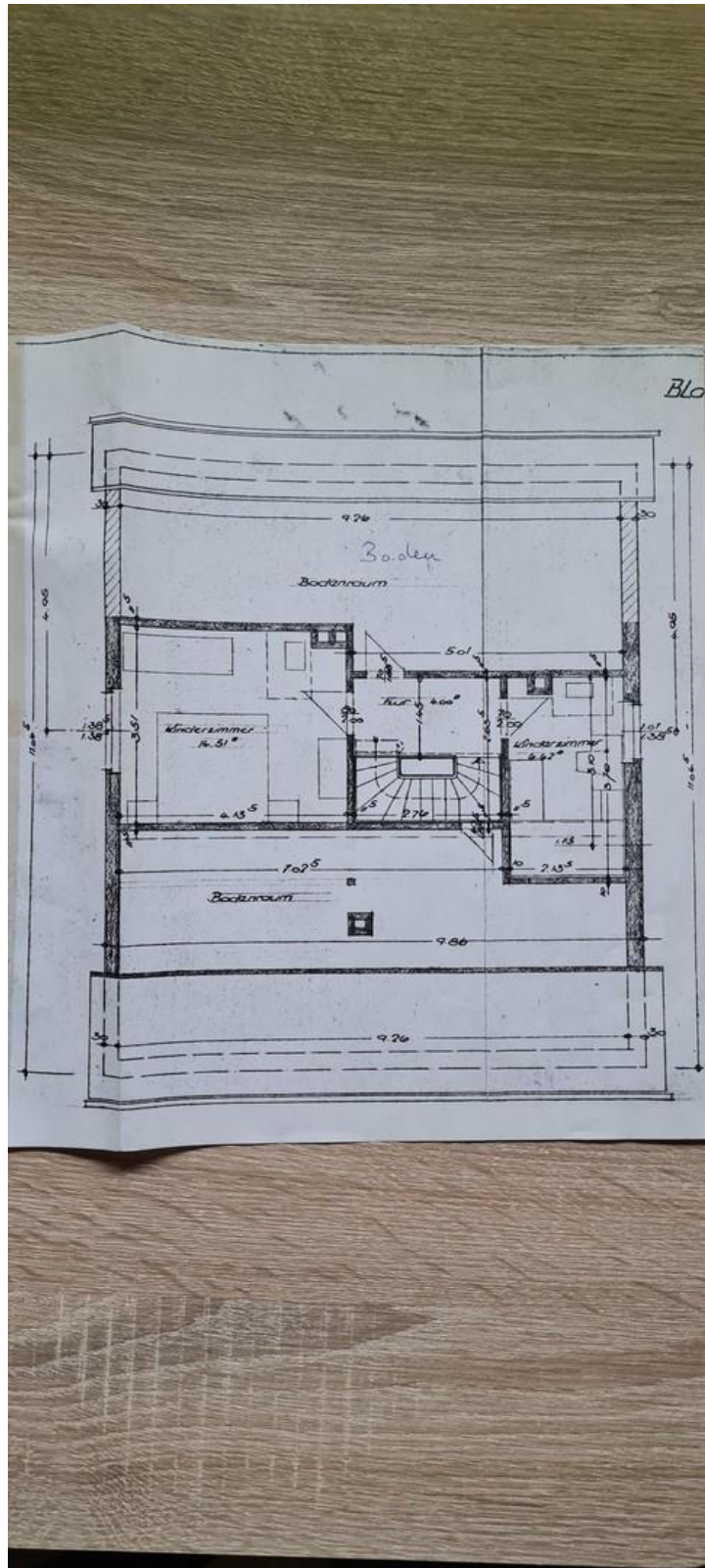
Garage m. Terrassenüberdachung

Exposé - Grundrisse



UG

Exposé - Grundrisse



OG