

Exposé

Einfamilienhaus in Bad Hersfeld

Freistehendes Einfamilienhaus mit 2 ELW am Johannesberg



Objekt-Nr. OM-326492

Einfamilienhaus

Verkauf: **499.000 €**

36251 Bad Hersfeld
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1.049,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Badezimmer	4
Zimmer	8,00	Garagen	2
Wohnfläche	250,00 m ²	Stellplätze	2
Nutzfläche	80,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus in Bad Hersfeld-Johannesberg bietet auf drei Etagen viel Platz und eine gute Ausstattung. Es umfasst neben der Hauptwohnung auch zwei vermietete Einliegerwohnungen und einen großzügigen Garten mit einer überdachten Terrasse. Zwei Garagen und mehrere Stellplätze sorgen für ausreichend Parkmöglichkeiten.

Hauptwohnung Beschreibung:

- Wohnfläche: ca. 150 m²
- Nutzfläche: ca. 50 m²
- Badezimmer: 2
- Schlafzimmer: 4
- Etagen: UG, EG, 1. OG

UG:

- Kellerraum
- Heizungs-/Wäscherraum
- Öltankraum (9000l Stahltank)
- Werkraum
- Großer Flur

EG:

- Offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- 1 Schlafzimmer
- Büro
- WC/Bad
- Abstellraum
- Diele
- Balkon

1. OG (Dachgeschoss):

- 2 Schlafzimmer
- WC/Bad
- Abstellkammer

Sanierungen:

2009: Dach und Fassade gedämmt, Heizung, Fenster und Haustüren erneuert

2014/2015: Bäder saniert, Zimmertüren erneuert, umfangreiche Renovierungen

2016: Neue Einbauküche, Balkon saniert

2017: Terrasse, Gehweg und Treppen erneuert

2022: Terrassenüberdachung

2023: BKW 800 Watt

Einliegerwohnungen:

1. Einliegerwohnung (vermietet):

- 2 Zimmer, Küche, Bad
- ca. 50 m²
- Sanierung 2018: Neue Elektrik, Badezimmer, Böden, Zimmertüren und Einbauküche

2. Einliegerwohnung (vermietet):

- 1 Zimmer, Küche, Bad
- ca. 45 m²
- Sanierung 2022: Neues Badezimmer, Böden, Zimmertüren, Einbauküche und Schrägdach

Beide Einliegerwohnungen teilen sich eine Terrasse und ein Gartenhaus als Abstellmöglichkeit. Jede Wohnung hat ihren eigenen Eingang. Aktuelle Kaltmiete beider Wohnungen: 10.440 € jährlich.

Es besteht die Möglichkeit, die Einliegerwohnungen zurückzubauen und dadurch mehr Wohnraum für die Hauptwohnung zu schaffen.

Weitere Informationen:

- Verfügbarkeit: Nach Absprache
- Das Haus wird provisionsfrei und ohne Makler verkauft.
- Grundrisse sind nicht maßstabsgetreu.
- Aufgrund der aktuellen Nutzung des Hauses werden keine Innenfotos veröffentlicht.

Für eine Besichtigung schreiben Sie uns bitte eine Nachricht. Danke

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Kamin

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus in Bad Hersfeld-Johannesberg bietet eine ideale Lage in einer ruhigen, waldnahen Umgebung. Es wurde 1972 massiv gebaut und liegt in einem Wendehammer, was zusätzliche Privatsphäre und Ruhe garantiert. Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel ist hervorragend, da diese direkt in der Nähe des Hauses zu finden sind. Ebenso bestehen schnelle Zugänge zu den Autobahnen A4, A5, A7 und A66, die eine gute Erreichbarkeit in alle Richtungen ermöglichen.

Für den täglichen Bedarf sind verschiedene Einrichtungen wie Kindergarten, Supermarkt, Bäcker, Restaurant und Bolzplatz fußläufig erreichbar. Auch Tennishallen bieten Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Insgesamt kombiniert das Haus eine ruhige Wohnlage mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigen Infrastrukturen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

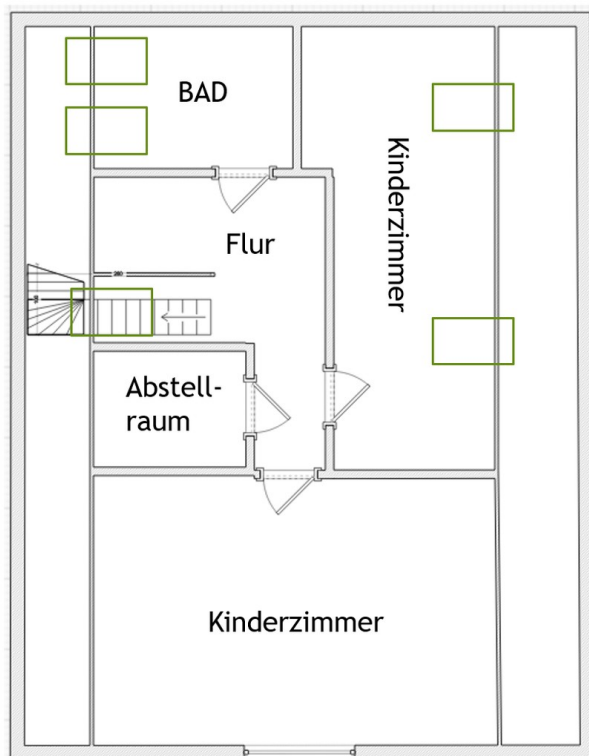
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,50 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Grundrisse

Grundriss - 1.OG



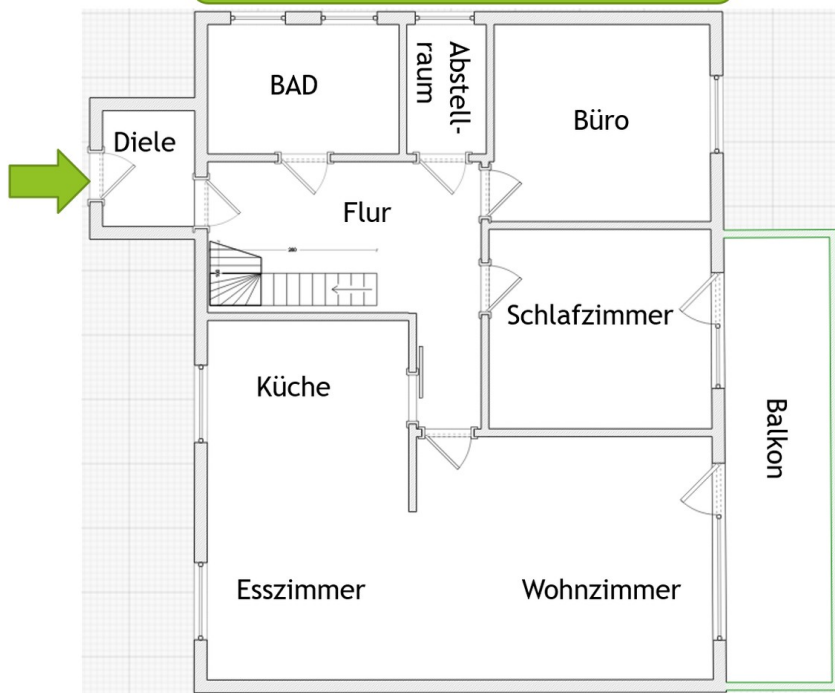
Dachfenster

Im 1.OG ist das Dachgeschoss Grundriss ohne Maßstab

Grundriss Obergeschoss

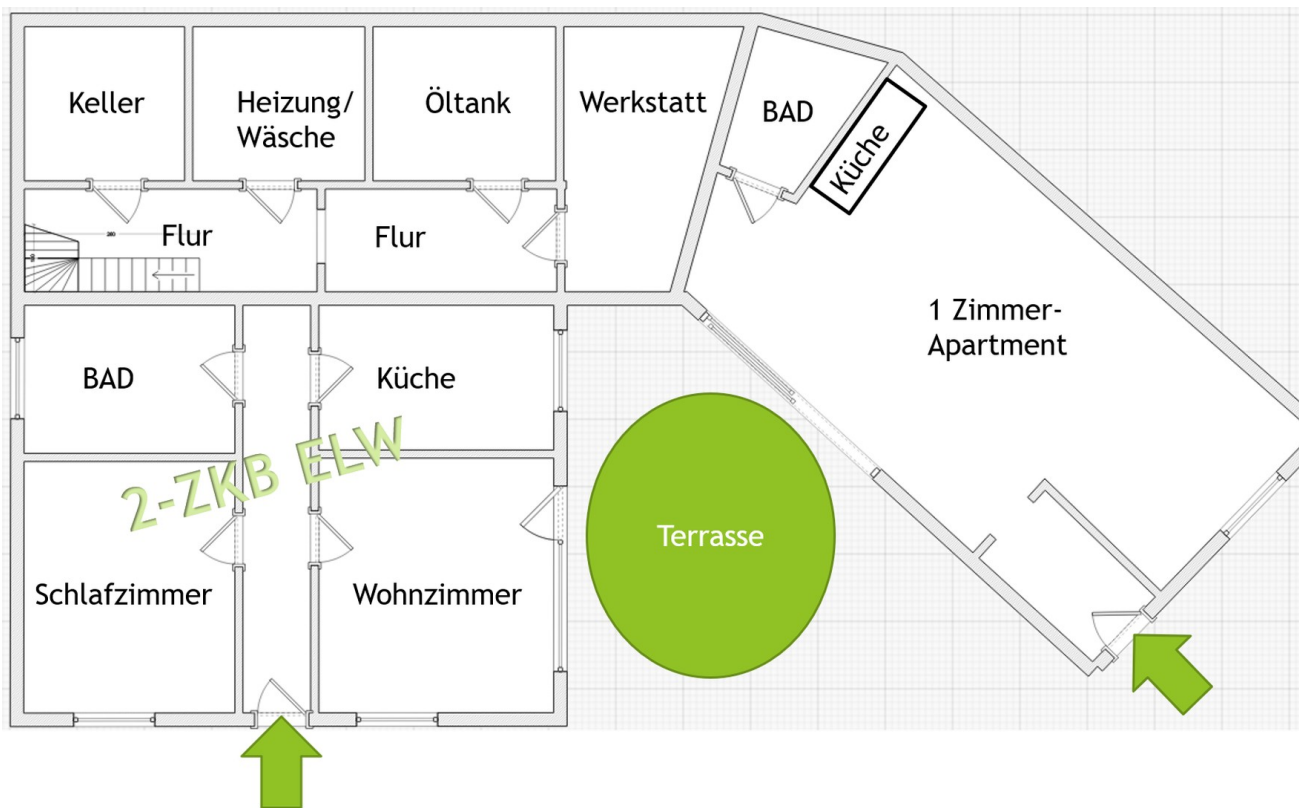
Grundriss - EG

Terrasse ca. 40 m²



Grundriss Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Untergeschoss