

Gemünden (Felda) / Elpenrod

# Lebens Raum - Einfamilienhaus ökologisch saniert

*Número da propriedade: 25332017*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 279.000 EUR • ÁREA: ca. 216 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 550 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Numa vista geral

Número da propriedade	25332017	Preço de compra	279.000 EUR
Área	ca. 216 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Quartos	8	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	4	Modernização / Reciclagem	2022
Casas de banho	2	Móveis	Lareira, Cozinha embutida, Varanda
Ano de construção	1800		
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem		

Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Dados energéticos

Certificado  
Energético

Legally not required

Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## O imóvel



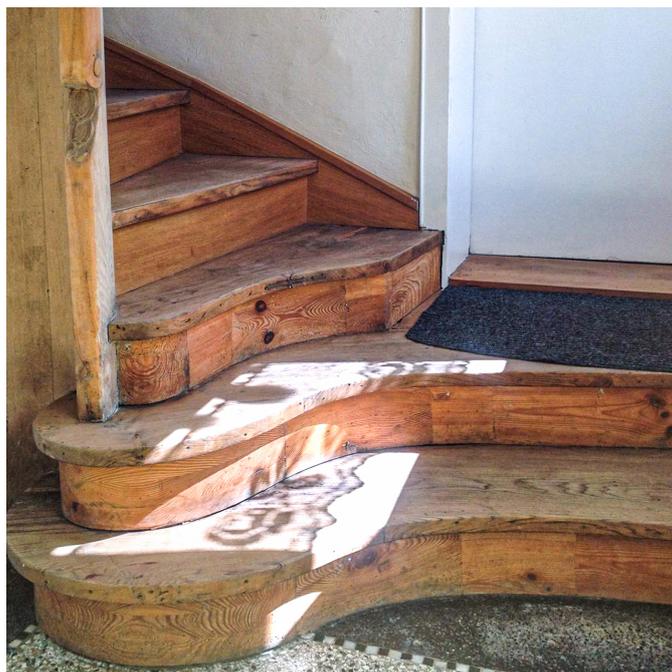
Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## O imóvel



Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## O imóvel



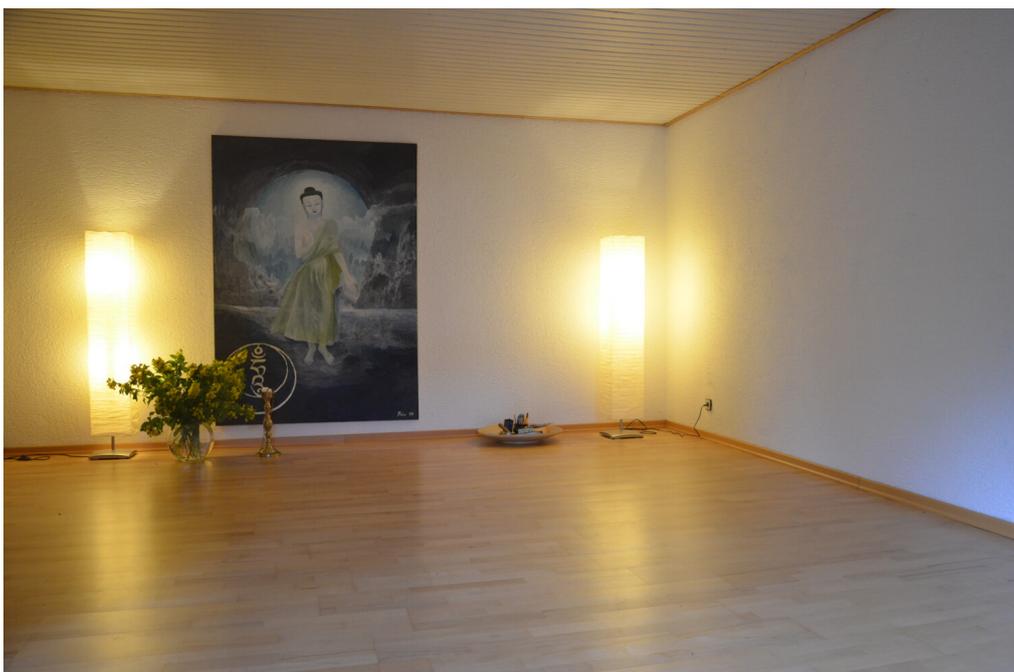
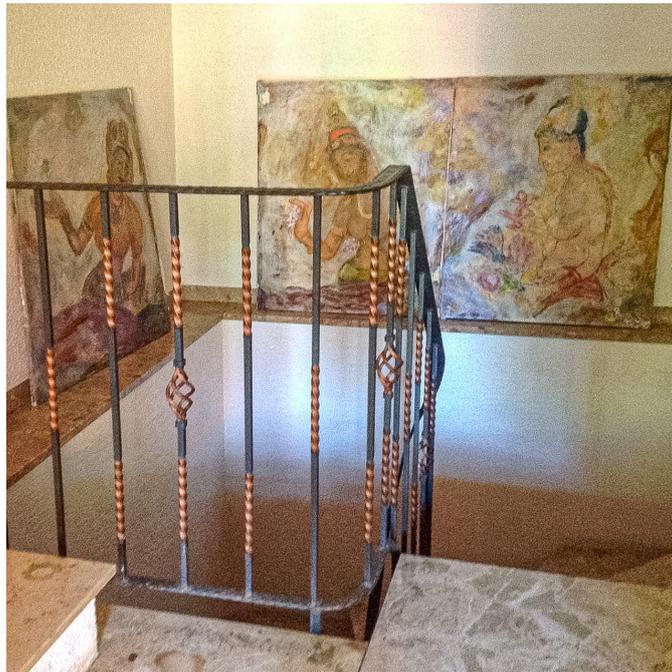
Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## O imóvel



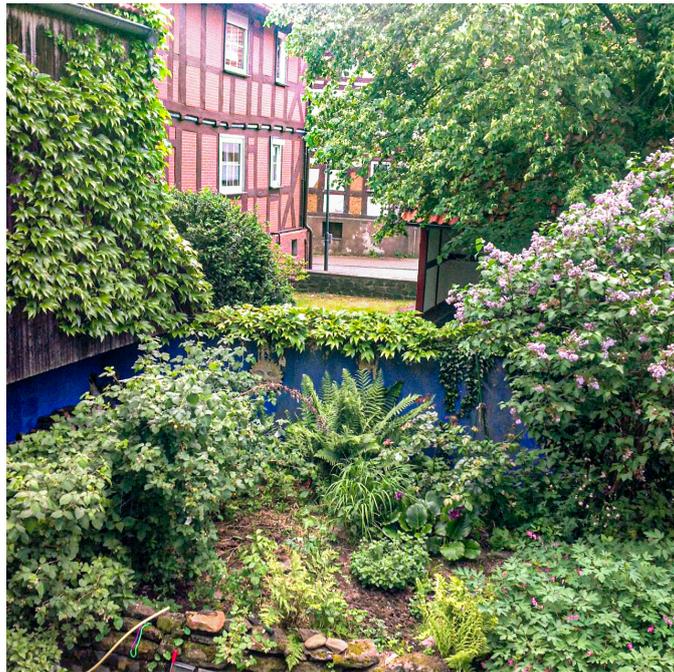
Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## O imóvel



Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## O imóvel



Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## O imóvel



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**06633 - 91 12 845**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

**Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod**

## Uma primeira impressão

Dieses ökologisch sanierte Fachwerkensemble wartet auf Menschen die eine gesunde Balance für sich und ihre Familie suchen.

Auf insgesamt 216 qm hält das Haus vielfältige Möglichkeit zur Verwirklichung eigener Ideen und Vorhaben bereit. Ob großzügiges Wohnen für die ganze Familie oder Wohnen & Arbeiten unter einem Dach, finden wir hier vielfältige Optionen.

Zusätzlich haben wir noch durch die große Nutzfläche von Scheune und Nebenräumen die Möglichkeit Pferde oder Kleintiere zu halten.

Auch verfügt das Haus über zwei Hauseingänge, sodass man die Möglichkeit hat, ein Teil des Hauses als Einliegerwohnung zu vermieten. Sollte die großzügige Wohnfläche nicht ausreichen, hätte man auf dem Dachboden oder der Scheune noch genügend Ausbaupotenzial.

Das Haus ist mit seinem Buderus-Holzessel und den zwei Kaminen ökologisch gut aufgestellt, Anschluss an das Glasfasernetz ist ebenfalls gegeben.

Der mit Basaltsteinen gepflasterte Hof unterstreicht das historische Wohnambiente im Ortskern von Elpenrod und hält mit seinem liebevoll, angelegten Beeten und kleinen Hofgarten ein wundervollen Einklang mit der Natur bereit.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von der Vielfalt der Immobilie.

**Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod**

## Tudo sobre a localização

Gemünden (Felda) liegt an den vom Vogelsberg ausgehenden Flüssen Felda und Ohm in der Region Oberhessen am Vorderen und Unteren Vogelsberg, nordwestlich des eigentlichen Hohen Vogelsbergs.

Die Gegend ist ländlich geprägt und lädt zu langen Spaziergängen und schönen Radtouren ein.

Durch die Nähe zur A5 und der neuen A49 kann die Anbindung nach Alsfeld, Gießen, Marburg, Wetzlar, Fulda, Bad Nauheim und Frankfurt als gut bis sehr gut bezeichnet werden.

Am südlichen Rand der Großgemeinde Gemünden-Felda liegt der Ortsteil Elpenrod auf ca. 300 m Höhe. Der 1350 erstmals urkundlich erwähnte Ort liegt im Mündungsbereich zweier Bäche, dem Eisenbach und dem Elpbach.

Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Outras informações

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25332017 - 35329 Gemünden (Felda) / Elpenrod

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Yvonne Guth

---

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)

Tel.: +49 6633 - 91 12 845

E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)