

RAUTENHAUSEN / CORNBERG:



Ehemaliges Forsthaus in Alleinlage mit über 2.000 qm angelegtem Gartengrundstück und unverbautem Blick ins Grüne

Grundstücksfläche ca.: 2.076 m²
Zimmer: 6 Zimmer / Küche / Bad
Wohnfläche ca.: 176 m²
Baujahr ca.: 1873

Kaufpreis: 155.000 €

Zimmer:	5	Baujahr ca:	1873
Anzahl Schlafzi.:	3	Stellplatz:	Garage / Scheune / Außen
Wohnfläche ca:	176 m ²	Keller:	nein
Nutzfläche ca:	215 m ²	Etage:	EG, OG, DG
Grundstücksgröße:	2.076m ²	Frei ab:	nach Absprache
Heizung:	Ölzentralheizung	Provision für Käufer:	3,57 % inkl. MwSt.

Objektbeschreibung:

Das ehemalige Forsthaus mit angebauter doppelstöckiger Scheune stammt aus dem Baujahr 1873 und liegt sehr charmant als Backsteinvilla auf einem sehr großzügigen Grundstück mit über 2.000 m², das aufgrund nicht vorhandener Nachbarschaft noch weiter und größer wirkt. Der Garten ist mit altem Baumbestand, vielen Sträuchern und Blühpflanzen liebevoll angelegt und bietet einen weitläufigen, unverbauten Blick ins Grüne. Im Garten befindet sich noch das alte Backhaus.

Die Backsteinvilla verfügt über großzügige Zimmer und hohe Räume mit großen Fenstern für viel Licht und Ausblick in den Garten.

Erdgeschoß: großzügiges Wohn-Ess-Zimmer mit Kachelofen in zentraler Position, Wohnküche mit Speisekammer, Büro / Gästezimmer im ehemaligen Stall, Waschraum und Werkstatt mit Zugang zum Garten und Zugang zur zweigeschossigen Tenne. Obergeschoß als Vollgeschoß (ohne Dachschrägen) mit 2-3 Schlafzimmern und 1 Tageslichtbad und Kammer. Das Bad ist sanierungsbedürftig inklusive Austausch der Deckenbalken in einem Teilbereich.

Eine Treppe führt ins Dachgeschoß mit Stehhöhe (Dachboden, ggf. Ausbaureserve). Das Haupthaus ist unterkellert. Aufgrund der Alleinlage erfolgt die Entwässerung über eine eigene Kleinkläranlage.

Das Anwesen steht nicht unter Denkmalschutz. Es soll vom Käufer geräumt werden! Aktuell wird der Eisenbahntunnel in Cornberg auf der nahe gelegenen Bahnstrecke saniert bzw. durch einen Neubau ersetzt, der neue Tunnel soll 2028 in Betrieb genommen werden.

Ausstattung:

Ehemaliges Forsthaus als Backsteinvilla aus dem Jahr 1873 mit doppelstöckiger Scheune, Stall, Werkstatt, Holzschuppen und ehemaligem Backhaus, großzügige Gartenanlage mit unverbautem Blick ins Grüne, Holzfenster mit Sprossen und Isolierverglasung im OG, teilweise ältere Holzfenster mit Einscheibenverglasung im EG, viele originale Kassetten Türen, sanierungsbedürftiges Bad im OG mit teilw. Austausch Deckenbalken, Kachelofen aus dem Jahr 2003, Ölzentralheizung mit Heizkessel aus dem Jahr 1988, Brenner von 2002, Abwasser über eigene Kleinkläranlage eingebaut ca. im Jahr 2002.

Energieausweis:

Energie-Bedarfsausweis, Baujahr 1873, Heizöl und Brennholz, Wärmeerzeuger
Baujahr 1988 mit Brenner 2002, Kachelofen Baujahr 2003, 279,4 kWh/m²

Lage:

Eingebettet in die idyllische Wald- und Tallandschaft von Bebra-Rautenhausen (Bebra/Cornberg), bietet dieses ehemalige Försterdienstgehöft absolute Ruhelage unweit des historischen Klosterbereichs Cornberg. Es liegt exklusiv am Abzweig nach Solz, nahe der Bundesstraße B27. Die Umgebung zeichnet sich durch absolute Alleinlage-Atmosphäre aus, die ideal für Naturliebhaber, Ruhesuchende, Wanderer und Mountainbiker ist.

Trotz der naturnahen Waldrandlage ist die Immobilie hervorragend angebunden: Entfernung nach Sontra mit allen Einrichtungen für den täglichen Bedarf sowie Schulen: ca. 8 km, Entfernung nach Bebra: ca. 11 km (Zentrum und ICE-Anschluss), Bad Hersfeld: ca. 26 km. Der neue Autobahnanschluss der A44 bei Sontra (Kassel – Eisenach) liegt in ca. 11 km Entfernung.

Sonstiges:

Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Diesem Exposé liegen Angaben des Verkäufers zugrunde. Die Haftung für einfache Fahrlässigkeit wird ausgeschlossen. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Provisionshinweis und Widerrufsbelehrung:

Es handelt sich um ein provisionspflichtiges Angebot: die Provision für den Käufer in Höhe von 3,57% inkl. MwSt. ist mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages verdient und fällig.

Im Falle eines Zustande kommenden Vertrages haben Verbraucher das folgende Widerrufsrecht:

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen den Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses. Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, senden Sie uns eine schriftliche Mitteilung per Post, Fax oder email an oben genannte Adresse. Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.



ROTENBURG IMMOBILIEN

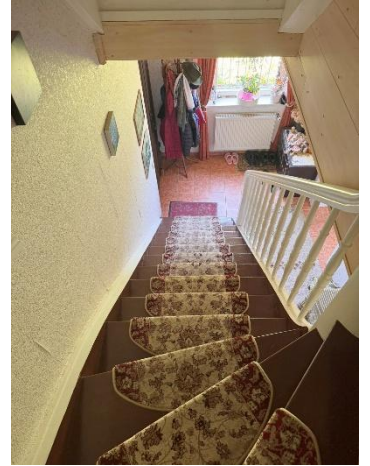
Dipl.-Ing. Stefani Schneider





ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider





Dachboden



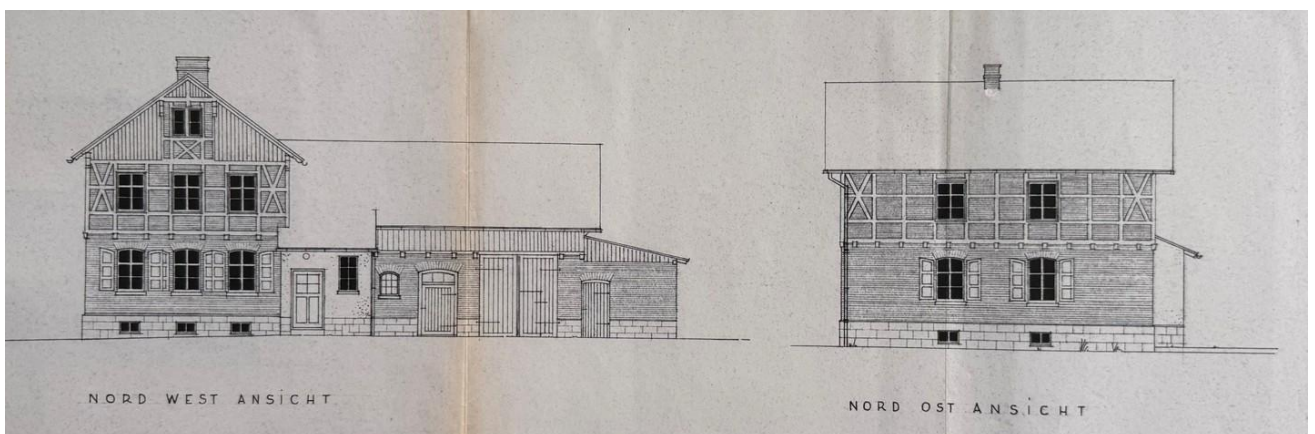
ehemaliger Stall

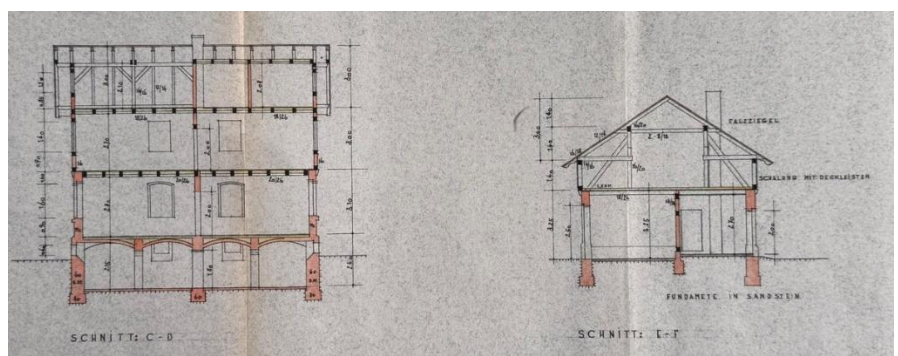
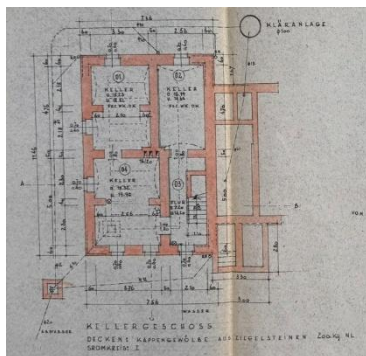
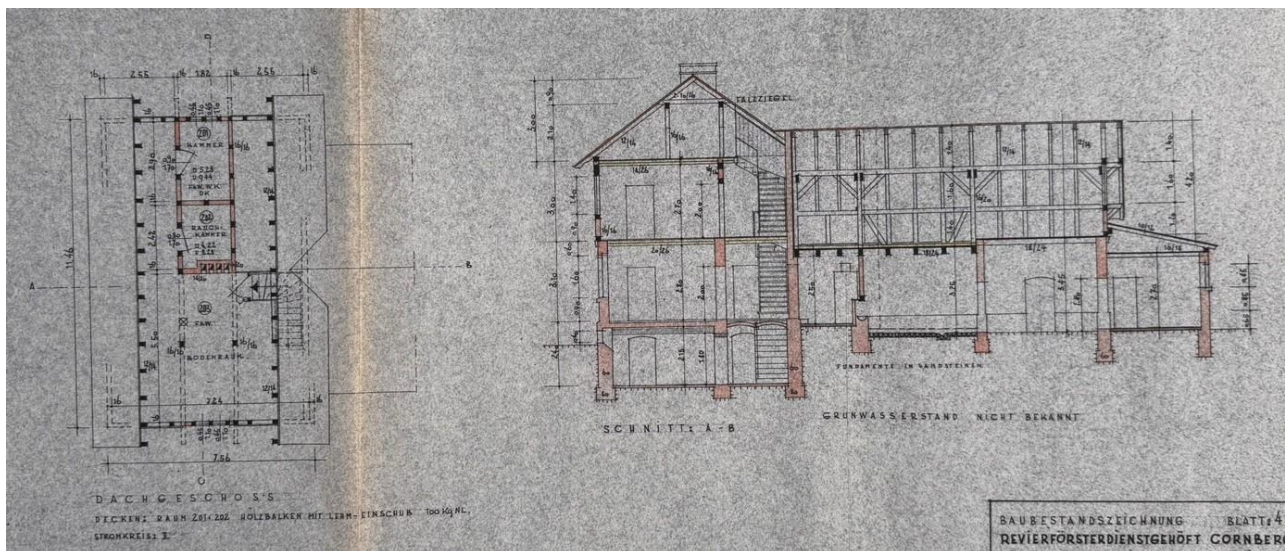
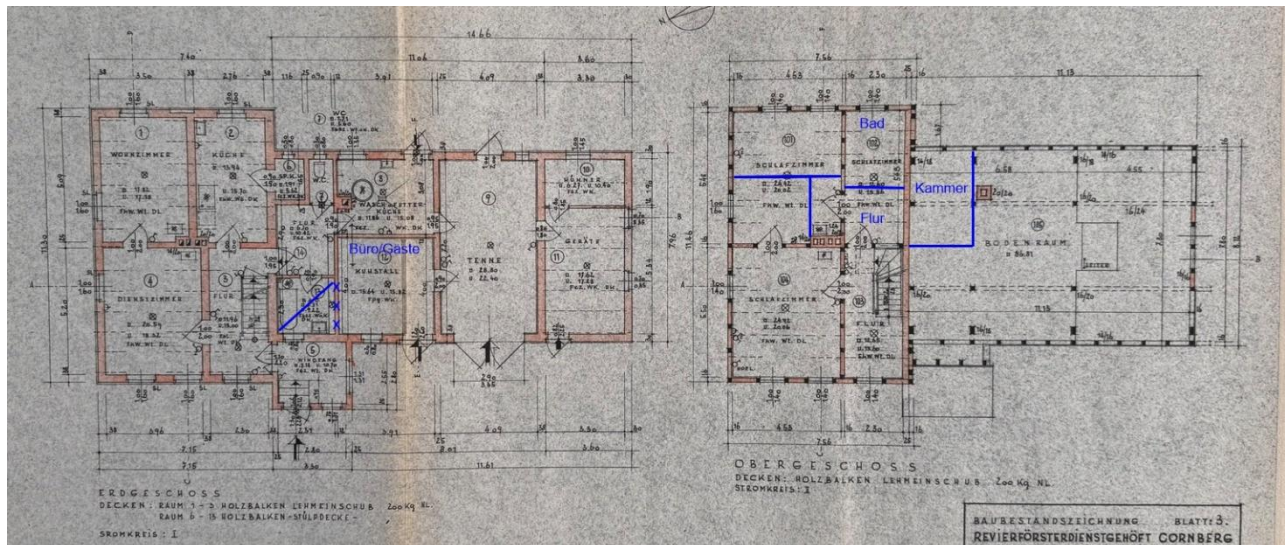


Waschraum



Scheune





ROTENBURG IMMOBILIEN

Dipl.-Ing. Stefani Schneider

