

Ebsdorfergrund / Wittelsberg

# Knusperhaus

Objektnummer: 24064004



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

KAUFPREIS: 60.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 96 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Auf einen Blick

|               |                       |                       |                                                                           |
|---------------|-----------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer  | 24064004              | Kaufpreis             | 60.000 EUR                                                                |
| Wohnfläche    | ca. 80 m <sup>2</sup> | Haustyp               | Einfamilienhaus                                                           |
| Dachform      | Satteldach            | Provision             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Bezugsfrei ab | nach Vereinbarung     | Zustand der Immobilie | Sanierungsbedürftig                                                       |
| Zimmer        | 4                     | Nutzfläche            | ca. 0 m <sup>2</sup>                                                      |
| Schlafzimmer  | 3                     |                       |                                                                           |
| Badezimmer    | 1                     |                       |                                                                           |

Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Auf einen Blick: Energiedaten

|             |                |                |                                |
|-------------|----------------|----------------|--------------------------------|
| Heizungsart | Ofenheizung    | Energieausweis | laut Gesetz nicht erforderlich |
| Befuerung   | Pellettheizung |                |                                |

Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

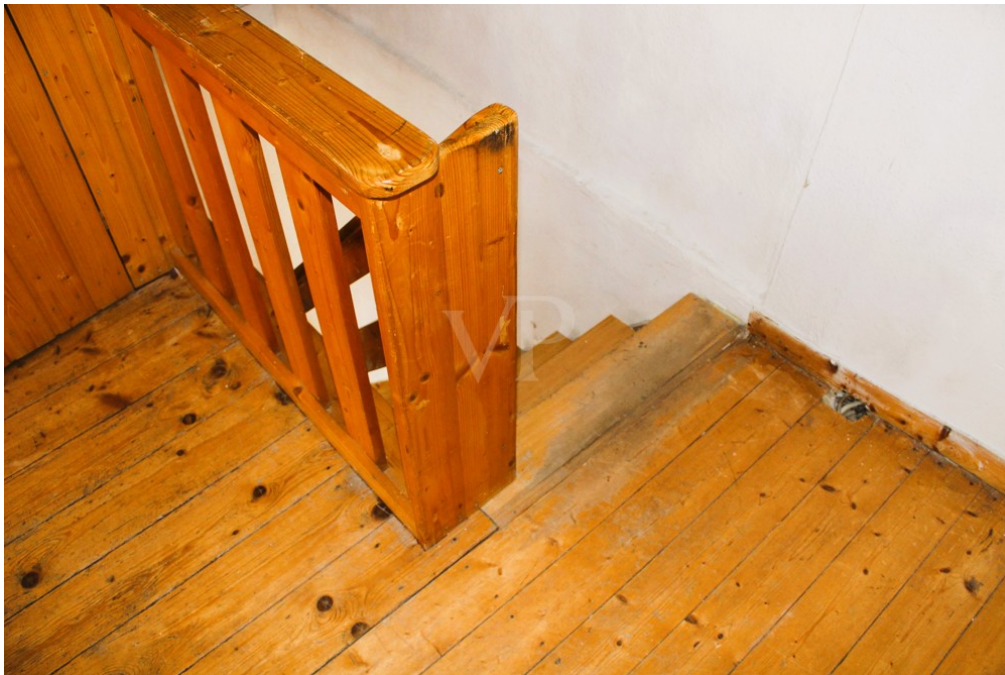
## Die Immobilie





Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Die Immobilie



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



### IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche  
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06421 - 69 07 72 0**

Shop Marburg-Biedenkopf | Steinweg 7 | 35037 Marburg | [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*Leading* REAL ESTATE  
COMPANIES  
IN THE WORLD

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

Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Grundrisse



Exposéplan, nicht maßstäblich





Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Ein erster Eindruck

Dieses denkmalgeschützte Fachwerkhaus bietet Ihnen auf ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche und einer Grundstücksfläche von ca. 96 m<sup>2</sup> viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen und verfügt über insgesamt 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer und ein Badezimmer. Der Zustand der Immobilie ist sanierungsbedürftig, was Ihnen die Chance bietet, Ihr Traumhaus nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Die Heizung erfolgt über einen Pelletofen, der für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Der charmante Dielenboden und das einzigartige Fachwerk verleihen dem Haus einen rustikalen und gemütlichen Charme. Aufgrund der Größe und Aufteilung eignet sich die Immobilie ideal für ein Paar, Single oder als Ferienhaus zur Erholung vom Alltagsstress. Dank der zentralen Lage haben Sie alle Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Geschäfte, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar, sodass Sie auch ohne Auto mobil sind. Lassen Sie sich von diesem charmanten Einfamilienhaus verzaubern und verwirklichen Sie Ihren Traum von einem historischen Zuhause mit individuellem Flair. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von den Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern.

Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Ausstattung und Details

Fachwerkhaus

Auf 3 Etagen verteilt

neuwertiger Pelletofen als Heizung

Badezimmer



Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich im Ebsdorfergrund, zentral gelegen zwischen den Universitätsstädten Marburg und Gießen, sowie Grünberg, auch der Vogelsberg ist nur einen Katzensprung entfernt. Die Autobahnanbindung, sowie die Nähe zu Frankfurt/Main steigern die Attraktivität. Viele gute Gründe sprechen dafür sich im Ebsdorfergrund niederzulassen, Inmitten einer schönen von Natur umgebenen Landschaft bietet die Gemeinde eine gute Infrastruktur & ein großes Dienstleistungsangebot. Neben der Erhaltung alter Bausubstanz und der Förderung von Handel und Gewerbe in der Region steht vor allem die Schaffung von Angeboten für Jung und Alt im Vordergrund. Dazu zählen ausreichende Kinderbetreuungseinrichtungen, der KITA-Bus, fünf Grundschulen und eine weiterführende Schule im Zentrum des Grundes. Auch für Kinder und Jugendliche gibt es im Ebsdorfergrund vielerlei Angebote. Die Gemeinde betreibt 14 ausgesprochen attraktive Spielplätze. Für Grundschüler wird zudem eine Ferienbetreuung angeboten. Diese ist seit 2008 eine feste Institution und findet seither großen Anklang. Die Seniorenbetreuung hat ebenfalls einen hohen Stellenwert in der Gemeinde, und es gibt vielerlei Angebote für ältere Mitbürger. Der Ebsdorfergrund verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und bietet Ihnen alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergärten, Grundschule, Gesamtschule u.v.m. Leben Sie in einer zukunftsfähigen modernen Großgemeinde!

Objektnummer: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sonja Härtl-Koch und Andreas Heuser

---

Steinweg 7 Marburg-Biedenkopf  
E-Mail: [marburg@von-poll.com](mailto:marburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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