

Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

# Stilvolles Einfamilienhaus mit zwei Einliegerwohnungen in ruhiger Lage

????????? ??????????: 24037014



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

???? ??????: 830.000 EUR • ??????????: ca. 586,3 m<sup>2</sup> • ??????: 7 • ?????? ????: 1.327 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ????????????? ????????????????

???????? ??????????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ??? ??????

???????? ??????????	24037014	????? ???????	830.000 EUR
????????????	ca. 586,3 m <sup>2</sup>	??????	?????????????
?????? ???????	????????????????	?????????????	????????????????
?????????????? ???	?????????? ?? ??	?????????????	Käuferprovision
??????????	7	?????????????	beträgt 3,57 % (inkl.
?????????????? ???	4	????? ???????????????	MwSt.) des
????????????		?????????	beurkundeten
????????????	3	??????????????	Kaufpreises
????? ??????????????	2007	????????????????	2007
?????? ??????????????	1 x ???????	?????????	?????????
		????????????????????	ca. 56 m <sup>2</sup>
		??????	??????
		????????	?????????, WC
			?????????????, ??????,
			??????,
			????????????????
			?????????, ??????????

??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

????????????? ???????????

??????????	????????????
??????????	??????????
????? ???????????	??????

??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????





??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



???????? ????????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



??????? ????????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



??????? ????????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



???????? ??????????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ?????????



??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????





??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



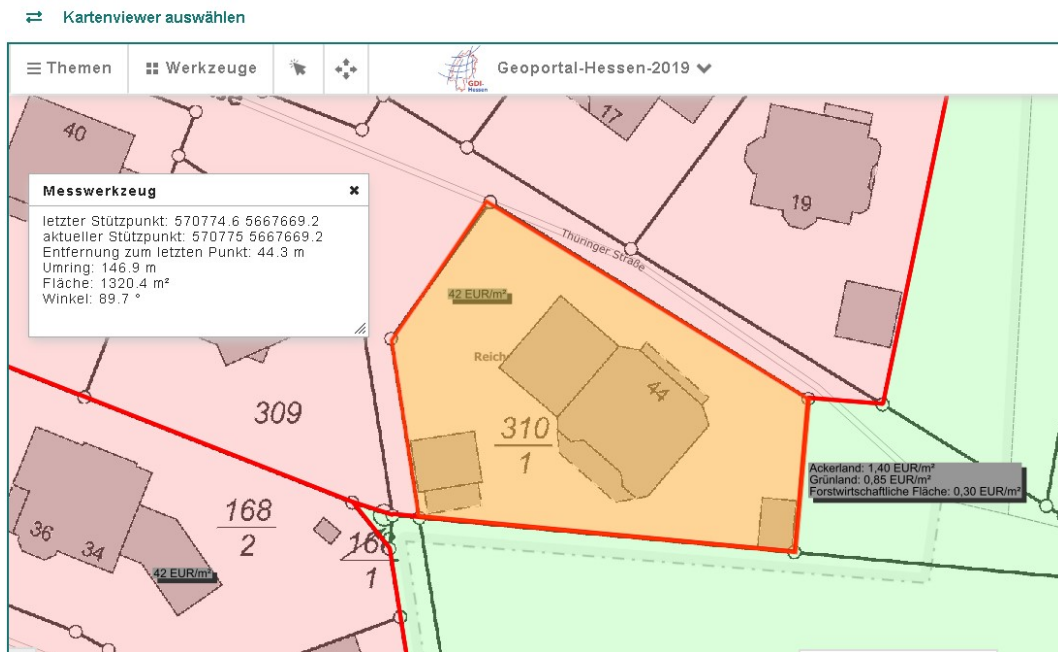
??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



??????? ????????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?? ????????



??????? ????????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

??? ?????? ???????????

Willkommen in einer Oase der Exklusivität: Dieses außergewöhnliche Gebäudeensemble vereint großzügiges Wohnen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten auf einem parkähnlichen Grundstück von 1.327 m<sup>2</sup>. Ein imposantes Domizil: Das Wohnhaus erstreckt sich über ca. 614,13 m<sup>2</sup> auf dreie Ebenen und bietet mit 504,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein Höchstmaß an Komfort und Eleganz. Große Fensterfronten durchfluten die Räume mit Licht und bieten traumhafte Ausblicke bei gleichzeitiger Wahrung der Privatsphäre. Flexible Nutzung: Das Haus verfügt über zwei separate Einliegerwohnungen, von denen eine im Verkaufspaket enthalten ist. Die großzügige Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung bieten vielfältige Möglichkeiten, Wohnen und Arbeiten ideal zu kombinieren. Exklusive Ausstattung: Hochwertige Materialien und ausgesuchte Details zeichnen die gesamte Immobilie aus. Die Einbauküche im Wohnhaus und die offene Küche in der Einliegerwohnung unterstreichen den hohen Anspruch an Qualität und Design. Paradies im Grünen: Der parkähnliche Garten mit altem Baumbestand lädt zum Entspannen und Genießen ein. Eine großzügige Terrasse bietet den perfekten Rahmen für gesellige Stunden im Freien. Einmalige Gelegenheit: Diese Immobilie ist ein ideales Zuhause für Familien, die Wert auf Raum, Exklusivität und Flexibilität legen. Die erstklassige Lage, die hochwertige Ausstattung und die vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten machen dieses Angebot zu einer seltenen Gelegenheit. Highlights: - Großzügiges Wohnhaus mit ca. 614,13 m<sup>2</sup> Gesamtfläche - 504,71 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt auf Erd- und Obergeschoss - 81,59 m<sup>2</sup> Hobbyraum im Untergeschoss - Zwei separate Einliegerwohnungen - hochwertige Ausstattung mit Einbauküche - Parkähnliches Grundstück mit 1.327 m<sup>2</sup> - Ruhige Lage in gehobener Nachbarschaft Die Fenster in diesem Haus sind mit Sichtschutz verspiegelt. So fällt viel Licht ein und neugierige Blicke von außen werden verhindert. Lassen Sie sich hier als neuer Eigentümer von dem Besonderen und Großzügigen überzeugen und leben Sie hier Ihren Traum vom Eigenheim. Ich würde Ihnen gerne mehr von der Schönheit dieses Hauses zeigen, jedoch lässt dies das Internet nicht zu. Bei Kaufinteresse können Sie uns kontaktieren und einen Besichtigungstermin vereinbaren.

??????? ???????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

??? ??? ??? ???????????

Die Gemeinde Wehretal gehört zum Werra-Meißner-Kreis und liegt in Nordosthessen, ca. 5 km von der Kreisstadt Eschwege, ca. 50 km südöstlich von Kassel entfernt. Sie besteht aus den Ortsteilen Reichensachsen, Hoheneiche, Langenhain, Oetmannshausen und Vierbach. Die Einwohnerzahl beträgt zurzeit ca. 6000. Die Tallage ist vom namensgebenden Fluss Wehre durchzogen. Sie wird westlich und östlich von Gebirgszügen eingegrenzt und weist den typischen Mittelgebirgscharakter auf. Durch den Wehretal führen die Bundesstraßen B 7, B 27 und B 452. Der Bahnhofpunkt Reichensachsen liegt an der Strecke Fulda – Göttingen. Der Fernradweg R 5, der Herkules-Wartburg-Radweg und die Meißner-Radrundtour verlaufen durch den Wehretal. Zur Zeit wird hier die A44 gebaut die Kassel über Wehretal mit Eisenach verbinden wird. Die Auffahrt wird in ca. 4 Km Entfernung sein. Die Gemeinde Wehretal hat sich im Zuge der Gebietsreform im Jahre 1972 aus den einzelnen Gemeinden der heutigen Ortsteile gebildet. Der Ortsteil Reichensachsen ist gleichzeitig Sitz der Gemeindeverwaltung. Reichensachsen ist heute mit ca. 3.500 Einwohnern der größte Ortsteil. Er zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Mit einer Kindertagesstätte, einer Grundschule, mehreren Einkaufsmärkten, Arztpraxen, Apotheke und umfangreichem Einzelhandel bietet der Ort guten Wohnkomfort in landschaftlich reizvoller Gegend, die zu vielen Freizeitaktivitäten wie Tennis und Fußball einlädt. Zusätzlich bietet die Stadt ein jährlich wiederkehrendes Kinder- und Heimatfest. Besucher finden ein umfangreiches gastronomisches Angebot und gepflegte Übernachtungsmöglichkeiten.

???????? ??????????: 24037014 - 37287 Wehretal / Reichensachsen – Reichensachsen

?????????????? ???????????????????

??? ????????????????? ??????????????, ????????????????? ?? ??? ?????????? ????????????????? ???:

Kerstin Göbel

---

Marktplatz 30 Eschwege  
E-Mail: [eschwege@von-poll.com](mailto:eschwege@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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