

Exposé

Einfamilienhaus in Hünfeld

**-Reserviert-Energetisch modernisiertes Haus mit
unverbaubarem Weitblick**



Objekt-Nr. OM-328661

Einfamilienhaus

Verkauf: **529.000 €**

36088 Hünfeld
Hessen
Deutschland

Baujahr	1968	Übernahmedatum	01.05.2025
Grundstücksfläche	700,00 m ²	Zustand	saniert
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	7,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	220,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Einfamilienhaus mit Souterrainzimmern (Baujahr 1968) wurde 1990 umfassend umgebaut. Es wurden u.a. der Dachstuhl erneuert, die Garage erweitert (2 Stellplätze in Reihe mit Platz für Werkbank o.ä.) und eine Sauna eingebaut. Im Jahr 2015 erfolgten umfangreiche Sanierungen: Fenstertausch (3fach Verglasung mit gedämmten Rollläden), Tausch der Heizkörper, Sanierung zweier Bäder, Dachdämmung und Einbau einer Gasbrennwerttherme. Ab 2020 wurden die Haustür und die Nebeneingangstür getauscht, Teile des Balkons entfernt, die Nebeneingangstür überdacht, das Balkongeländer getauscht, ein Kaminofen installiert, die oberste Geschossdecke gedämmt und im Obergeschoss Landhausdielen verlegt. Darüber hinaus wurde die Außenfassade des Hauses 2022 komplett neu gestrichen.

Der Garten wurde großzügig ausgelichtet und in Teilen neu bepflanzt und verfügt über einen Springbrunnen. Neben einem Balkon mit Fernblick existiert im Souterrain ein überdachter Freisitz mit Zugang zum unteren Wohnbereich. Im Untergeschoss befinden sich ein Weinkeller und die Waschküche, ein Lagerraum für Gartengeräte ist vom Garten aus zugänglich.

Das Haus ist damit bezugsfertig und bietet für eine Familie viel Platz zum Leben und Genießen.

DA ES SICH UM EINEN PRIVATVERKAUF OHNE MAKLER HANDELT, BITTE ICH UM VERSTÄNDNIS DAFÜR, DASS EINE BESICHTIGUNG NUR MIT EINER FINANZIERUNGSBESTÄTIGUNG DER HAUSBANK ERFOLGT.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus liegt in einem ruhigen Wohnviertel in Hünfeld ohne Durchgangsverkehr (Wendehammer). Bei Ortsrandlage sind Sie mit wenigen Schritten in der Natur aber auch in 5 Minuten im Zentrum, im Bürgerpark oder im Freibad. Angesichts der Hanglage hat das Haus einen sagenhaften unverbaubaren Fernblick über Hünfeld bis nach Burghaun.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	12,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Abendhimmel im Winter



Nebeneingang zum Untergeschoss

Exposé - Galerie



Balkon



Gartenansicht

Exposé - Galerie



Freisitz im Untergeschoss



Garten im Winter

Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Blick vom Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Einbauküche



Bibliothek



Flur im Obergeschoss

Exposé - Galerie



Flur im Obergeschoss



Bad Obergeschoss

Exposé - Galerie



Bad Obergeschoss



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Exposé - Galerie



Zimmer 1 im Untergeschoss



Zimmer 2 im Untergeschoss

Exposé - Galerie



Bad im Untergeschoss



Sauna

Exposé - Galerie



Gas-Brennwerttherme