Meißner / Abterode

Charmantes Einfamilienhaus in ruhiger Lage

Property ID: 24037055

PURCHASE PRICE: 57.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 65 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 90 m²

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

At a glance

Property ID	24037055
Living Space	ca. 65 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1850

Purchase Price	57.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % mindestens 2975€ (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2015
Condition of property	Renovated
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system
Energy Source	wood
Energy certificate valid until	22.07.2026
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	423.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1980

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

The property

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

The property

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

The property

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

The property

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

The property

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

The property

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

The property

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

A first impression

Auf einer Wohnfläche von ca. 65 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 90 m² bietet dieses liebevoll sanierte Einfamilienhaus, alles, was das Herz begehrt. Ursprünglich im Jahr 1850 erbaut, wurde es zuletzt 2015 grundlegend modernisiert und vereint historischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Sechs Zimmer stehen Ihnen hier zur Verfügung, darunter vier gemütliche Schlafzimmer, ein Wohnbereich und ein Badezimmer. Mit einer durchdachten Raumaufteilung bietet die Immobilie ausreichend Platz für eine kleine Familie oder ein Paar. Die Modernisierungsmaßnahmen umfassten unter anderem die vollständige Erneuerung des Bades, das mit einer Fußbodenheizung ausgestattet wurde, neue Rollläden an den Fenstern, eine Erneuerung der Elektrik, einen neuen Zählerkasten sowie neue Leitungssysteme. Zudem wurde ein neues Dachfenster eingebaut und das Dachgeschoss ausgebaut und gedämmt. Zwei Solaranlagen auf dem Dach mit einer Kapazität von ca. 900 und 600 Watt tragen zur Energieeffizienz bei und unterstützen den Eigenverbrauch. Sowohl die Solarluftheizung als auch die Infrarotheizung ergänzen die traditionelle Ofenheizung, die auf jeder Etage für angenehme Wärme sorgt. Die Immobilie liegt in einer ruhigen kinderfreundlichen Umgebung und bietet eine Terrasse mit einem kleinen Gartenbereich. Diese Außengestaltung lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Grillabende oder zum Entspannen. Dieses freistehende Einfamilienhaus bietet trotz seiner überschaubaren Größe eine durchdachte Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Die idyllische Lage auf dem Meißner und die Nähe zu herrlichen Wanderwegen machen es zu einer idealen Immobilie für Naturliebhaber und Menschen, die einen Rückzugsort abseits des städtischen Trubels suchen. Dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in kurzer Zeit erreichbar, was den Alltag angenehm und unkompliziert gestaltet.

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

Details of amenities

Erdgeschoss
-Küche ca. 8,30 m²
-Wohnzimmer ca. 12,00 m²
-Bad ca. 2,20 m²
-Flur ca. 9,00 m²
1. Obergeschoss
-Schlafzimmer ca. 12,00 m²
-Ankleidezimmer/Kinderzimmer ca. 5,50 m²
-Kinderzimmer ca. 6,80 m²
-Flur ca. 1,80 m²
Dachgeschoss ca. 13 m²
Insgesamt ca. 65 m²
Sonstige Nebengebäude ca. 8,5 m²

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

All about the location

Abterode, ein malerisches Dorf im Herzen des Meißners, zeichnet sich durch seine idyllische Lage inmitten der sanften Hügel und Wälder Nordhessens aus. Mit seinen historischen Fachwerkhäusern, der charmanten Dorfkirche und der umliegenden Natur bietet der Ort eine harmonische Mischung aus ländlicher Ruhe und kultureller Vielfalt. Abterode gehört zur Gemeinde Meißner und liegt im Werra-Meißner-Kreis, einer Region, die für ihre vielfältigen Freizeitmöglichkeiten bekannt ist. Die Umgebung des Meißners ist ideal für Naturliebhaber und Outdoor-Enthusiasten. Wanderwege, wie der bekannte Premiumwanderweg „P5 Meißner“, führen durch unberührte Wälder, weite Felder und bieten beeindruckende Ausblicke auf die umliegende Landschaft. Der nahegelegene Hohe Meißner, ein vulkanischer Berg, ist nicht nur ein beliebtes Ausflugsziel für Wanderer, sondern auch ein bedeutender Ort der Mythen und Sagen. Abterode selbst bietet seinen Einwohnern und Besuchern eine hohe Lebensqualität. Neben der naturnahen Lage finden sich im Ort selbst zahlreiche Einrichtungen für den täglichen Bedarf, darunter kleine Geschäfte, Bäckereien und Gaststätten, die mit traditioneller hessischer Küche aufwarten. Für Familien bietet Abterode eine ruhige, kinderfreundliche Umgebung mit Schulen und Kindergärten in der Nähe. Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls komfortabel. Abterode liegt nur wenige Autominuten von der Bundesstraße B7 entfernt, die eine schnelle Verbindung zu den nächstgrößeren Städten wie Eschwege oder Kassel ermöglicht. Die Kombination aus dörflichem Charme, naturnaher Lage und einer soliden Infrastruktur macht Abterode zu einem attraktiven Ort zum Wohnen, Arbeiten und Entspannen. Zusammengefasst ist Abterode im Meißner ein idealer Rückzugsort für Menschen, die Natur, Ruhe und Tradition schätzen, ohne auf die Nähe zu städtischen Annehmlichkeiten verzichten zu wollen.

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.7.2026. Endenergiebedarf beträgt 423.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Property ID: 24037055 - 37290 Meißner / Abterode

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Kerstin Göbel

Marktplatz 30 Eschwege
E-Mail: eschwege@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com