

Ebsdorfergrund / Wittelsberg

# Knusperhaus

Property ID: 24064004



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

PURCHASE PRICE: 60.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 80 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 96 m<sup>2</sup>

Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

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

Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## At a glance

Property ID	24064004	Purchase Price	60.000 EUR
Living Space	ca. 80 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	In need of renovation
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>
Rooms	4		
Bedrooms	3		
Bathrooms	1		

Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Pellet-Fuelled		

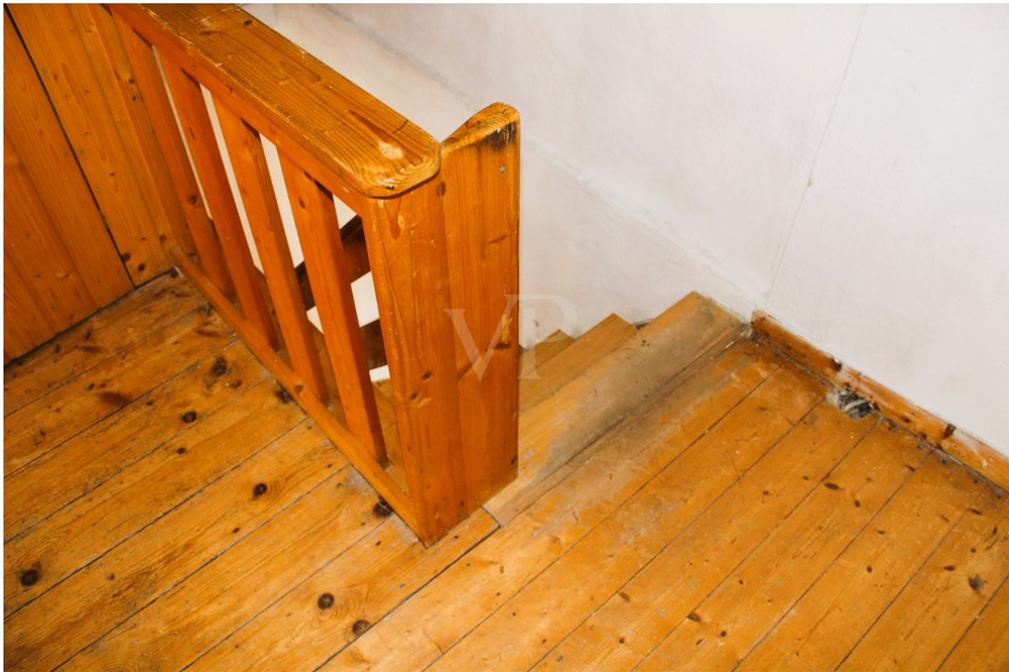
Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## The property



Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## The property



Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



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)

Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Floor plans



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## A first impression

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.

Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Details of amenities

Fachwerkhaus

Auf 3 Etagen verteilt

neuwertiger Pelletofen als Heizung

Badezimmer

Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## All about the location

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!

Property ID: 24064004 - 35085 Ebsdorfergrund / Wittelsberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)