

# EXPOSÉ

Liebevoll saniertes Fachwerkjuwel mit 7 Zimmern,  
Kaminöfen und Garten in idyllischer Lage



## ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus  
Adresse: 36214 Nentershausen  
Baujahr: 1790  
Letzte Modernisierung: 2012  
Zimmerzahl: 7  
Wohnfläche (ca.): 200 m<sup>2</sup>  
Grundstücksfläche (ca.): 460 m<sup>2</sup>  
Anzahl Etagen: 3  
Terrasse: ja

**Kaufpreis**  
**€ 189.000,-**

- > Einfamilienhaus
- > Nentershausen
- > 7 Zimmer

- > 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 070013



## Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	36214 Nentershausen
Baujahr	1790
Letzte Modernisierung	2012
Zimmerzahl	7
Wohnfläche (ca.)	200 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche (ca.)	460 m <sup>2</sup>
Kaufpreis	189.000,- €
Anzahl Etagen	3
Terrasse	ja
Anzahl Garage / Stellplatz	3
Garage / Stellplatz	Anzahl 3
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz
Endenergiebedarf	260 kWh / (m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-02-19
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Werteklasse	H
Energieausweis Baujahr	1790
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Preise zzgl. MwSt.	ja
Unterkellert	teilweise
Gartennutzung	ja
Badezimmer	2
Küche	offene Einbauküche
Bodenbelag	Dielen
Kamin	ja
Heizung	Ofenheizung
Befeuerung	Holz und Hackschnitzel

Dachboden	ja
Gäste-WC	nein
Alt- / Neubau	Altbau
Zustand	vollsanziert
bezugsfrei ab	2026-08-01

Provision für Käufer 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer von 19 %, vom notariellen Verkaufspreis

- > Einfamilienhaus
- > Nentershausen
- > 7 Zimmer

- > 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 070013



## Objektbeschreibung:

Inmitten des idyllischen Ortskerns von Süß präsentiert sich dieses außergewöhnliche Fachwerkhaus als echtes Liebhaberobjekt. Mit viel Fingerspitzengefühl und großer Wertschätzung für die historische Bausubstanz wurde die Immobilie im Jahr 2012 umfassend saniert und verbindet heute den unverwechselbaren Charakter eines traditionellen Fachwerkhauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Bereits die eindrucksvolle Außenansicht begeistert mit ihrem perfekt herausgearbeiteten Fachwerk, den stilvollen Holzverkleidungen und den liebevoll gestalteten Natursteinbereichen. Das Haus fügt sich harmonisch in das historische Ortsbild ein und strahlt eine besondere Behaglichkeit aus.

Dieses Haus ist weit mehr als eine gewöhnliche Immobilie. Die gelungene Verbindung aus historischer Architektur, traditioneller Handwerkskunst und hochwertiger Sanierung schafft eine Wohnatmosphäre, die heute nur noch selten zu finden ist.

Die Eigentümer haben bei der Modernisierung besonderen Wert daraufgelegt, den ursprünglichen Charakter des Gebäudes zu erhalten. Sichtbares Fachwerk, natürliche Materialien und zahlreiche liebevolle Details verleihen jedem Raum seinen individuellen Charme.

Die vorhandenen Kaminöfen und der Kachelofen sorgen zusätzlich für eine behagliche Wohnatmosphäre und unterstreichen den besonderen Charakter dieses Hauses.

Fazit

Ein Haus für Menschen, die das Besondere suchen: Historischer Charme, großzügiges Raumangebot, liebevolle Sanierung und ein attraktiver Kaufpreis machen dieses Fachwerkhaus zu einer seltenen Gelegenheit auf dem Immobilienmarkt.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Fachwerkhaus begeistern.

## Ausstattung:

Wohnen mit besonderem Flair

7 Zimmer auf ca. 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Historisches Fachwerk mit sichtbar erhaltenen Details

Umfassende Sanierung im Jahr 2012

Einbauküche

2 Badezimmer

Separates Gäste-WC

1 Kachelofen

2 Kaminöfen

3 moderne Durchlauferhitzer für die Warmwasserversorgung

Außenbereich

Gemütliche Außenterrasse

Garten mit Obstbaumbestand

1.000-Liter-Zisterne zur Gartenbewässerung

Gepflegte Außenanlagen

Überdachter Holzlagerbereich

## Lagebeschreibung:

Das Fachwerkhaus befindet sich im Ortsteil Süß der Gemeinde Nentershausen im Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet eine hohe Wohnqualität für Menschen, die das Leben auf dem Land schätzen und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte wünschen.

Die reizvolle Landschaft des Richelsdorfer Gebirges lädt zu Wanderungen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten ein.

## Sonstiges:

Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum oder Zwischenverwertung bleiben vorbehalten. Dieses Angebot wurde auf Grundlage der vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Unterlagen sowie dessen Angaben, ohne Gewähr gefertigt.

## Objektbilder:



# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Nentershausen
- > 7 Zimmer

- > 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 070013



IMG\_4025



IMG\_3982



IMG\_3980



IMG\_3981



IMG\_3984



IMG\_3988

# Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Nentershausen
- > 7 Zimmer

- > 200 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- > Objektnummer: 070013



IMG\_3985



IMG\_4022

