

Exposé



Gersfeld - Rhön

Gepflegtes EFM in ruhiger Wohnlage

Kaufpreis: 397.500,00 €
Courtage: 2,97% vom Kaufpreis inkl. MwSt.

Verfügbar ab: 01.09.2022
Bodenbelag: Teppich, Fliesen
Energiebedarf: 145,9 kWh/(m².a)
Garten: Ja
Grundstücksfläche m²: 893
Heizungsart: Öl, Zentral
PKW: Garage
2 Bäder: Tageslicht, mit Wanne und Dusche
Gäste WC: Tageslicht
Wohnfläche ca. m²: 170
Zimmer: 6



Raumaufteilung

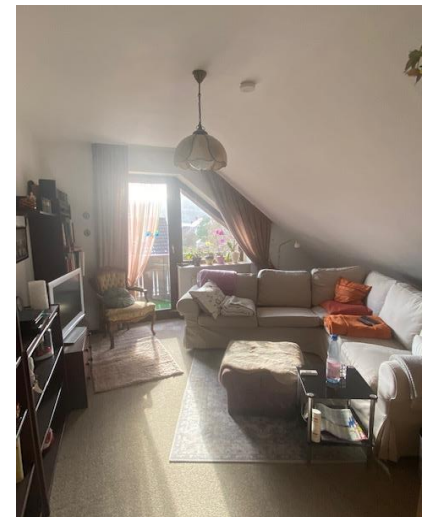
Erdgeschoss

Windfang
Wohn- Esszimmer
2 Schlafzimmer
Badezimmer
Küche
Gäste WC
Diele
Terrasse
Garten



Obergeschoss

Flur/Treppe
3 Schlafzimmer
Badezimmer
Diele
Zugang zum Balkon



Keller

Heizung
Tanklager
Lagerraum
3 Kellerräume

Beschreibung:

Gersfeld (Rhön) ist eine Kleinstadt im osthessischen Landkreis Fulda, eingebettet in die Rhön. Als anerkannter Heilklimatischer Kurort und Kneipp-Heilbad ist Gersfeld Ausgangspunkt von Wanderungen durch das Biosphärenreservat Rhön und des Wintersports.

Einer der bekanntesten Premiumwanderwege, der Hochrhöner, führt direkt an Gersfeld vorbei. Gersfeld wird von Bergen halbkreisförmig umschlossen. Hessens höchster Berg die Wasserkuppe ist Gersfelds "Hausberg".

Hier gibt es die besten Skilifte der Rhön. Wasserkuppe (mit Flutlicht), Zuckerfeld (mit Flutlicht) und Simmelsberg Rodelarena Wiegand auf der Wasserkuppe 950 m.

Auch die Langläufer kommen mit vorhandenen Loipenstrecken nicht zu kurz.

Die schönsten Hochrhöner Extratouren - Guckaisee und Rotes Moor - liegen direkt in Gersfeld. Hessens schönster und längster Fluss, die Fulda, entspringt in Gersfeld und fließt seine ersten Meter durch den Ort.

Gersfeld grenzt im Norden an die Gemeinde Poppenhausen (Wasserkuppe), im Nordosten an die Gemeinde Ehrenberg (beide im Landkreis Fulda), im Osten an den Markt Oberelsbach und an die Stadt Bischofsheim (im Landkreis Rhön-Grabfeld in Bayern), im Süden an den Markt Wildflecken (im bayerischen Landkreis Bad Kissingen) sowie im Westen an die Gemeinde Ebersburg (LDK Fulda).

Direkter Bahnanschluss nach Fulda - d. h. nur 1 x umsteigen aus Frankfurt/Main bis Gersfeld (Rhön)

Die Infrastruktur ist exzellent. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe!

Kooperative Gesamtschule mit gymnasialem Zweig bis Klasse 10, Grundschule, Kindergarten sowie neue Kita sind in wenigen Minuten zu erreichen.

Das Objekt selbst befindet sich in einer guten und zentralen Wohnlage von Gersfeld und liegt am Ende einer Sackgasse.

Ein herrlicher Ausblick auf die Berge ist hier garantiert!

Sonstiges:

Da es sich um Informationen des Eigentümers, Vorbesitzer oder der Hausverwaltung handelt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung der Daten, keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen übernehmen können.

Über Ihre Kontaktaufnahme würde ich mich sehr freuen und stehe Ihnen selbstverständlich bei jeglichen Fragen gerne zur Verfügung.