

## Grebenstein - saniertes Fachwerkhaus mit Potential

Objekt: 191274 • 34393 Grebenstein  
83.000,00 €



## Daten

<b>ImmoNr</b>	191274
<b>Befuerung</b>	Alternativ
<b>Heizungsart</b>	Ofenheizung
<b>Etagenzahl</b>	2
<b>Wohnfläche</b>	ca. 168 m <sup>2</sup>
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 221 m <sup>2</sup>
<b>Anzahl Zimmer</b>	7
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	5
<b>Anzahl Badezimmer</b>	2
<b>Objekttyp</b>	Einfamilienhaus
<b>Baujahr</b>	1740
<b>Zustand</b>	Saniert
<b>Energieausweis</b>	es besteht keine Pflicht!

## Beschreibung

Zum Verkauf steht ein ca. 1740 errichtetes ehemaliges Längsdielenhaus. Verputztes Fachwerkgebäude mit zweiteiligem Giebeldreieck, profiliertem Geschossüberstand mit Röllchen. Eine Traufseite wurde massiv erneuert der Dielenbereich durch eine Haustür ersetzt. Das Gebäude hat künstlerische und geschichtliche Bedeutung als noch erkennbares Längsdielen-

lenhaus mit geschnitztem barockem Bauornament.

In den letzten Jahren wurde das Gebäude umfangreich saniert.

Dennoch sind Arbeiten in Teilbereichen unvollendet.

## Lage

Stadt der Türme und des Fachwerks Grebenstein mit seinen Stadtteilen Udenhausen, Burguffeln und Schachten ist das Kernstück der weiträumigen Landschaft zwischen dem Reinhardswald im Osten und dem Wald Rücken, der ostwärts das Warmetal begrenzt. Südlich der Stadt auf einem steilen Berg lag die Burg „Fürstenstein“, die um 1265 durch den Grafen Ludolph V. von Dassel erbaut wurde und von der heute nur noch das Palas erhalten ist. Dessen Erbe Otto von Everstein verkaufte die Burg an den hessischen Landgrafen Heinrich I. (1297). In einer Urkunde des Bischofs Ludwig von Münster vom 24. März 1311 wird die „Noua municio Greuesten“ (die neue Festung) gegenüber der Burg auf einem Bergrücken erwähnt. Die Stadtorgane begegnen uns erstmalig in einer Urkunde über einen Grundstücksverkauf im Jahre 1322. Ab 1356 wird

zwischen Altstadt und Burg eine neue Stadt (Neustadt) angelegt. 1370 kommt es zu einer Vereinigung der beiden Städte. Bestehend aus der Altstadt (Oberstadt) und der Neustadt (Unterstadt), am Fuße des Burgberges, liegt Grebenstein. Zu Beginn des Dreißigjährigen Krieges hatte die Stadt ungefähr 2.000 Einwohner. Nach Plünderungen und Brandschatzungen baute man die Stadt mit großer Mühe wieder auf. Die meisten der schönen Fachwerkhäuser stammen aus dem 17. und 18. Jahrhundert. Im Zuge der Gebietsreform kam es am 1. Oktober 1970 zur freiwilligen Eingliederung der Dörfer Udenhausen, Burguffeln und Schachten. 1987 wurde die Stadt mit dem hessischen Denkmalschutzpreis ausgezeichnet.

Die Innenstadt von Kassel liegt südlich von Grebenstein und ist mit dem Auto über die B 83 oder der Bahn schnell zu erreichen.

## Sonstige Angaben

### PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent die Provision/Maklercourtage in Höhe von 5,95% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises an die von Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch gegen Rechnung zu zahlen.

### GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsre-

gisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

### HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie von uns bestimmen.

## Bilder



Haus



Zimmer OG



Bad



Küche



Treppe



Zimmer EG



Zimmer EG



Zimmer EG



Stromverteiler

## Ihr Ansprechpartner

Herr Martin Kurch  
Vellmar-Immobilien.de  
Holländische Str. 76  
34246 Vellmar

Telefon: 0561 83 09 19 31

Mobil: 0177 567 34 07

E-Mail: [kurch@vellmar-immobilien.de](mailto:kurch@vellmar-immobilien.de)

Web: [www.vellmar-immobilien.de](http://www.vellmar-immobilien.de)