



IMMOBILIEN
Bahar Abraham

VERKAUF/VERMIETUNG/BEWERTUNG

Großzügiges Zweifamilienhaus mit Garten, 2 Garagen & Ausbaureserve in ruhiger Ortsrandlage

36179 | Bebra - Hessen



Kaufpreis:	169.000,00 €
Käuferprovision	3,57 % inkl. ges. MwSt.
Wohnfläche:	ca. 260 m ²
Grundstücksgröße:	ca. 881 m ²
Zimmer:	8

Energieangaben:

Energieausweis gültig bis 03.03.2036, Bedarfsausweis, Endenergiebedarf: 223,4 kWh/(m²a),

Energieeffizienzklasse: G, wesentlicher Energieträger: Heizöl, Stückholz

Telefon: +49 175 8677 967 | E-Mail: bahar-abraham@t-online.de



IMMOBILIEN
Bahar Abraham

VERKAUF/VERMIETUNG/BEWERTUNG

Auf einen Blick

Objektart	Wohngebäude, freistehend	Baujahr	ca. 1968
Objekttyp	Zweifamilienhaus	umfangreich umgebaut	ca. 1996
Wohnfläche	ca. 260 m ²		
Dach	Ausbaureserve ca. 85 m ²	Wohneinheiten	2
Grundstücksfläche	ca. 881 m ²	Etagen	2
Dachform	Satteldach	Zimmer	8
Unterkellerung	voll unterkellert	Badezimmer	2
verfügbar ab	Juni 2026		



Objektadresse

Berliner Ring 1, 36179 Bebra - Solz

Telefon: +49 175 8677 967 | E-Mail: bahar-abraham@t-online.de



IMMOBILIEN
Bahar Abraham
VERKAUF/VERMIETUNG/BEWERTUNG

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Haus mit viel Platz, vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem großen Grundstück in naturnaher Lage? Dann könnte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein. Dieses freistehende Zweifamilienhaus befindet sich in ruhiger Ortsrandlage im Bebraer Stadtteil Solz und bietet auf ca. 260 m² Wohnfläche und einem 881 m² großen Grundstück ideale Voraussetzungen für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination aus Wohnen und Vermieten.

Das ursprünglich 1968 erbaute Haus wurde 1996 umfangreich umgebaut und erweitert und zu einem großzügigen Mehrgenerationenhaus entwickelt. Heute stehen Ihnen zwei abgeschlossene Wohneinheiten im Erd- und Obergeschoss mit jeweils über 120 m² Wohnfläche zur Verfügung. Besonders attraktiv ist die zusätzliche Ausbaureserve im Dachgeschoss: Der über eine Treppe erreichbare Dachboden bietet rund 85 m² Potenzial – ideal für eine weitere Wohneinheit, ein Homeoffice oder großzügige Hobbyräume.

Auch das Grundstück überzeugt: Eine große Terrasse im Erdgeschoss, ein Balkon im Obergeschoss mit schönem Blick in die Landschaft, ein großer Garten, zwei Garagen, weitere Stellplätze sowie ein integriertes Stallgebäude eröffnen viele Möglichkeiten – auch für Tierhaltung oder eine kleine Selbstversorgung.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über einen direkten Zugang vom Keller in eine große integrierte Garage. Beheizt wird die Immobilie über eine Öl-Zentralheizung, zusätzlich sorgen neuwertige Kaminöfen in den Wohnetagen für eine gemütliche Wohnatmosphäre. Die Ausstattung entspricht teilweise noch dem Baujahr, das Haus bietet jedoch eine solide Substanz und viel Gestaltungspotenzial, sodass Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen modernisieren und gestalten können.

Die Wohnung im Obergeschoss ist derzeit noch bewohnt, wird jedoch ab Juni frei, sodass Ihnen die Immobilie anschließend flexibel zur Verfügung steht.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die viel Platz, Ruhe und Entwicklungsmöglichkeiten in schöner ländlicher Umgebung suchen.

Ausstattung im Überblick

- freistehendes Zweifamilienhaus in ruhiger Ortsrandlage im Bebraer Stadtteil Solz
- zwei abgeschlossene Wohneinheiten (EG und OG, jeweils über 120 m²)
- Dachgeschoss mit ca. 85 m² Ausbaureserve
- große Terrasse im Erdgeschoss
- Balkon im Obergeschoss mit Landschaftsblick
- großer Garten sowie zwei Garagen plus weitere Stellplätze
- integriertes Stallgebäude (z. B. für Tierhaltung/Selbstversorgung)
- vollständig unterkellert sowie direkter Zugang vom Keller zur integrierten Garage
- Öl-Zentralheizung und neuwertige Kaminöfen in den Wohnetagen
- teilweise Ausstattung im ursprünglichen Baujahrzustand
- Obergeschosswohnung ab Juni frei verfügbar



Lage

Der idyllische Ortsteil Solz (Bebra) gehört zur nordhessischen Kleinstadt Bebra im Landkreis Hersfeld-Rotenburg und liegt eingebettet in die walddreiche Mittelgebirgslandschaft des Richelsdorfer Gebirges. Mit seiner ruhigen, naturnahen Umgebung und gleichzeitig guter Anbindung an die Kernstadt verbindet Solz ländliche Lebensqualität mit praktischer Infrastruktur.

Der Ort befindet sich nur rund 8 km nordöstlich der Bebraner Innenstadt und bietet damit eine schnelle Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinischer Versorgung und dem regional wichtigen Bahn- und Verkehrsknotenpunkt in Bebra.

Besonders reizvoll ist die landschaftliche Lage: Solz liegt im walddreichen Bergland Nordhessens auf etwa 330 m Höhe und ist von zahlreichen Wander- und Radwegen umgeben. Naturfreunde profitieren von der unmittelbaren Nähe zu Wäldern, Hügeln und dem Solztal, das vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bietet.

Der Ort selbst blickt auf eine über 1.000-jährige Geschichte zurück und wurde bereits im Jahr 960 urkundlich erwähnt. Der historische Ortskern mit Kirche, ehemaligen Burganlagen und dem Herrenhaus prägt bis heute das charaktervolle Dorfbild.

Mit rund 650–700 Einwohnern bietet Solz eine angenehme, familiäre Wohnatmosphäre, aktives Vereinsleben und eine enge Dorfgemeinschaft – ideale Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen möchten und dennoch eine gute Verbindung zur Stadt schätzen.

Sonstige Angaben

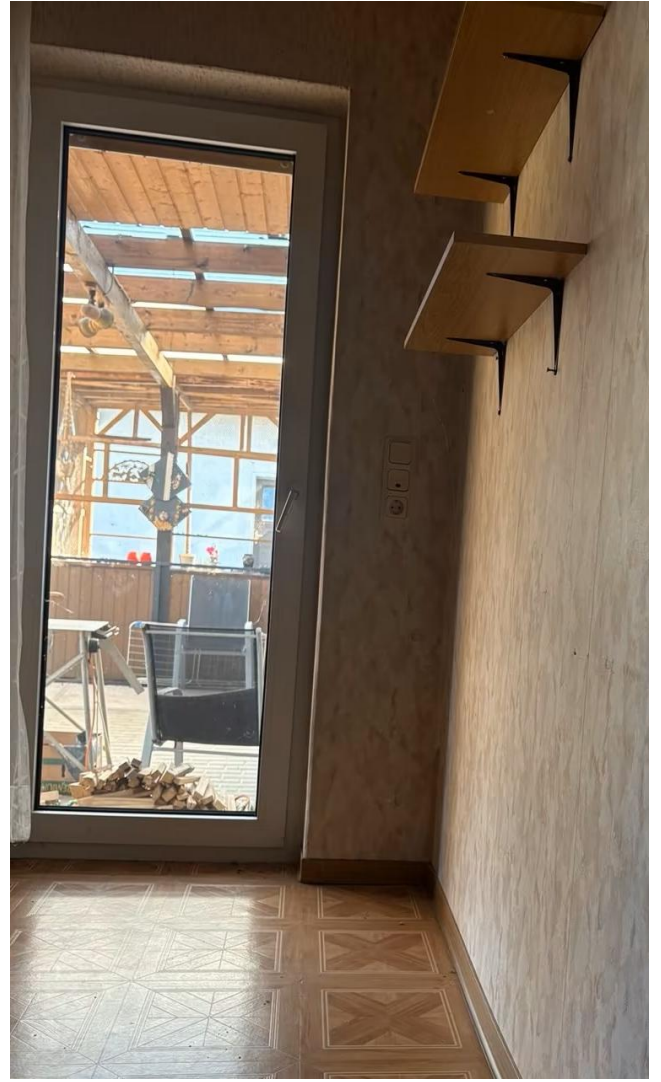
Die vom Erwerber zu zahlende Provision ist bei Abschluss des Kaufvertrages für das hiermit nachgewiesene Objekt verdient und fällig. Dies gilt auch bei Abschluss eines gleichartigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit diesem Angebot steht, von dem damit Gebrauch gemacht wird. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

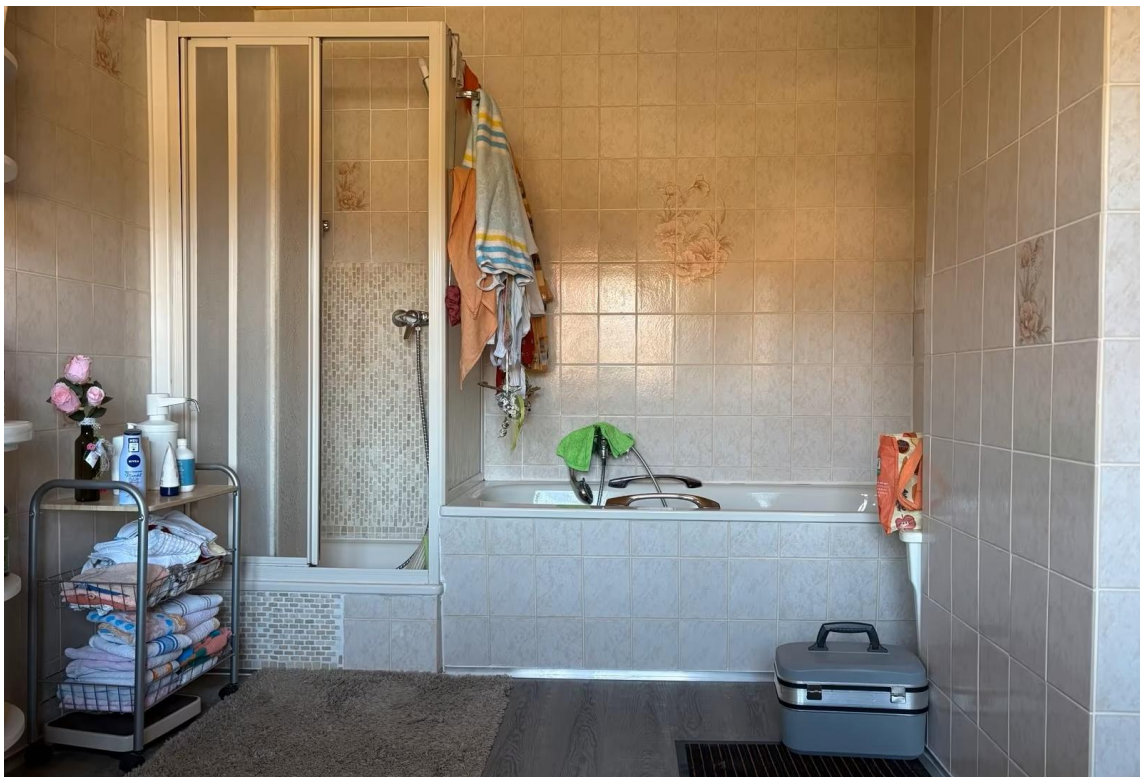
Der Empfänger des Exposés verpflichtet sich, alle Angebote und Nachweise des Maklers streng vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt. Dritte sind auch Familienangehörige, Gesellschafter und/oder Vertreter oder Vertretungsorgane des Auftraggebers oder mit dem Auftraggeber gesellschaftsrechtlich verbundene Unternehmen. Gibt der Auftraggeber das Angebot bzw. den Nachweis an einen Dritten weiter und schließt dieser das nachgewiesene Geschäft ab, so schuldet der Auftraggeber die vereinbarte Provision.

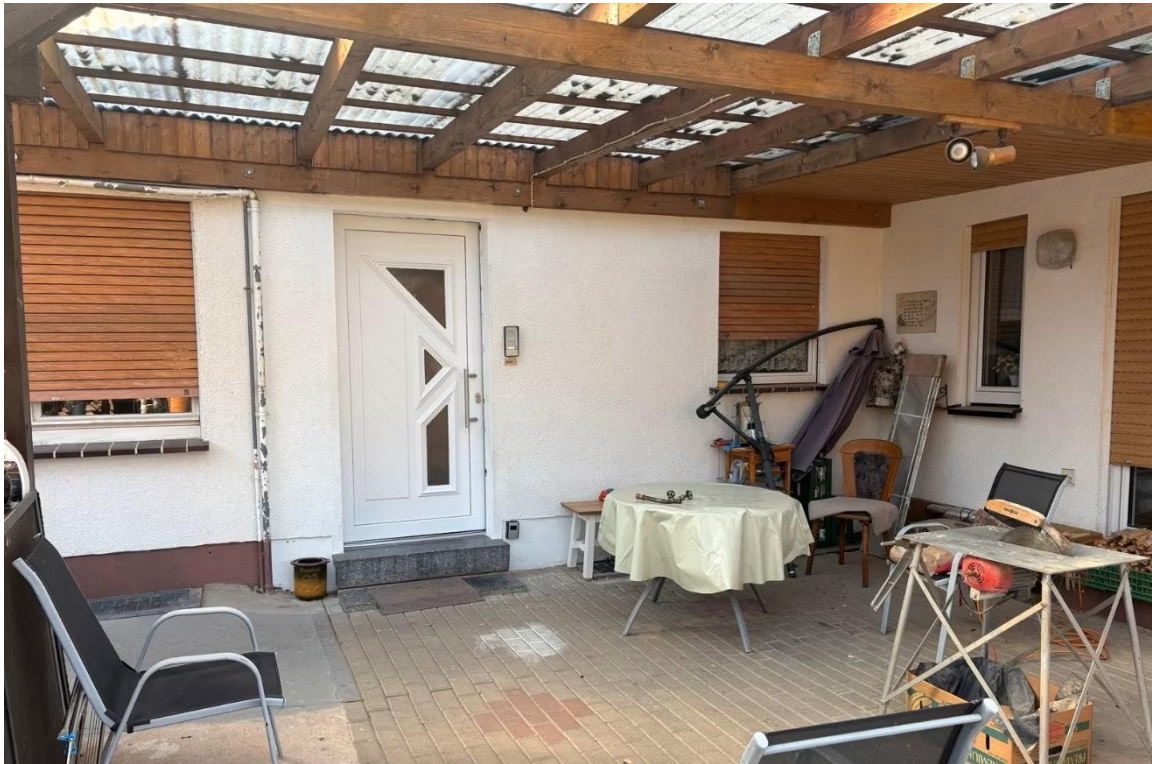
Eine Zwischenverfügung des Eigentümers und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle Daten basieren auf Angaben des Verkäufers, eine Haftung unserer Firma für diese Angaben ist deshalb ausgeschlossen.

Bildergalerie













Telefon: +49 175 8677 967 | E-Mail: bahar-abraham@t-online.de



Telefon: +49 175 8677 967 | E-Mail: bahar-abraham@t-online.de



IMMOBILIEN
Bahar Abraham
VERKAUF/VERMIETUNG/BEWERTUNG