

## Einzigartiges Anwesen mit weitläufigem Grundstück in Alleinlage im Herzen der Rhön

Bischofsheim i.d.Rhön OT Haselbach



**Preis auf Anfrage**



**203m² Wohnfläche**



**27.206m² Grundstück**



**Adresse:** Haselbachstr. 127  
97653 Haselbach

**Lage:** Idyllische Alleinlage  
am Ortsrand

**Verkäufer:**

**Familie Enders**  
franzenders@web.de



**Baujahr:** 1951  
1955 aufgestockt  
**Modernisierung:** seit 1993 kontinuierlich  
**Zustand:** oben bezugsfertig, unten  
sanierungsbedürftig  
**Freistellung:** Sommer 2026  
**Gutachten:** liegt vor

## Immobilienbörse Kreuzbergallianz

### Objektdaten:



- **Wohnfläche:** 203 m<sup>2</sup>
- **Grundstück:** 1.316 m<sup>2</sup> (Hausgrundstück)
- **Zusätzlich angrenzende Flurstücke:** 27.206 m<sup>2</sup> (inkl. Wiese, Weide, Waldanteil, Ziergarten, Obstbäume, Gemüsegarten)

---

### Gebäude und Ausstattung:

#### → Wohnhaus:

- Unterkellert
- 1997 Zentralheizung im gesamten Gebäude erneuert
- Photovoltaikanlage



#### Obere Wohnung:

- 3 Zimmer, Küche, Bad (neuwertig)
- Zugang zum ausgebauten Dachgeschoss (2 große Zimmer, Bad, kleine Galerie als Büro/Lesecke)
- Terrasse mit Wendeltreppe in den Garten
- Kachelofen

#### Untere Wohnung:

- Ebenerdiger Zugang
- eigenständig nutzbar, ideal als separate Einheit

#### → Nebengebäude

- **Garagen:** Zwei Garagen mit elektrischen Toren
- **Heizungsraum:** Öl-Heizung mit Holzheizung
- **Werkstatt** im Nebengebäude am Haus
- **Laufstall:** Ehemals für Kühe, jetzt sauber und ausgeräumt
- **Scheune, Hallen, Stall, Lagerhallen** für Land- und Gartenmaschinen
- **Backhaus:** Funktionsfähiger Backofen
- **Gerätehalle:** Massiv gebaut, angrenzend an den Ziergarten



## Immobilienbörse Kreuzbergallianz

### → Außenbereich:

- **Gemüsegarten:** Umzäunt
- **40 Obstbäume**
- Teil des Gartens als **Bauplatz** nutzbar  
(Glasfaseranschluss vorbereitet)
- **Fließendes Wasser** durch die Haselbach, Brunnen vorhanden
- **Zufahrt zum Garten** von der Straße aus möglich
- Zugang zum Haus auch von der Gartenseite möglich



---

### Besondere Merkmale:

- Ein einzigartiges Anwesen mit viel Potenzial!
- Alle großen Gebäude haben neue Dächer
- Das weitläufige Grundstück mit Wiesen und Waldanteilen eignet sich ideal für Tierhaltung, z. B. als Pferdepension oder für Schafhaltung.
- Die große, hohe Scheune bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten:
  - Stellplatz für Wohnmobile oder landwirtschaftliche Fahrzeuge
  - Perfekt für private Feiern oder als „Kulturscheune“
  - Mit Modernisierungspotenzial für eine Pension, ein Café oder ein lichtdurchflutetes Atelier
- Die großzügigen Nebengebäude bieten viel Lagerfläche und Garagenplätze. Ein Teil verfügt über einen historischen Gewölbekeller.
- Der idyllische Bach sorgt für eine nachhaltige Gartenbewässerung und Erfrischung im Sommer.
- Das gesamte Grundstück ist in einem sehr gepflegten Zustand
- Absolute Alleinlage am Ortsrand und am Ende einer Sackgasse – ohne direkte Nachbarn, umgeben von Natur.
- Direkte Lage am Fuße des Kreuzbergs im Biosphärenreservat Rhön – Natur pur, soweit das Auge reicht.
- Direkter Zugang zur Natur vom Nebengebäude aus



## Immobilienbörse Kreuzbergallianz

### Lage und Infrastruktur

Bischofsheim in der Rhön liegt im Dreiländereck Bayern, Hessen und Thüringen und ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße 279 führt direkt durch den Ort und bietet eine wichtige Nord-Süd-Verbindung. Die nächstgelegene Autobahn ist die A7 (Anschlussstelle Bad Brückenau-Wildflecken), etwa 25 Kilometer entfernt.

- Entfernungen zu größeren Städten:
  - Fulda: ca. 40 km nordwestlich
  - Würzburg: ca. 90 km südlich
  - Kassel: ca. 150 km nördlich
  - Frankfurt am Main: ca. 130 km westlich
  - Nürnberg: ca. 160 km südöstlich



Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur mit einer Kindertageseinrichtung, einer Mittelschule, der renommierten Holzbildhauerschule sowie einer Landwirtschaftsschule.

Für den täglichen Bedarf stehen Supermärkte, eine Drogerie, eine Apotheke, ein Schreibwarenladen, ein Baumarkt und mehrere Bäckereien zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es Fachgeschäfte für Sportbedarf, Trachten, Geschenke und Souvenirs.

Die Freizeitmöglichkeiten sind vielfältig: Wander- und Radwege, Mountainbiketrails, ein Freibad und ein Hallenbad, ein Wasserspielplatz, ein Skatepark sowie Skilifte, Loipen und Winterwanderwege.

Der lebendige Ortskern mit verschiedenen gastronomischen Angeboten rundet das attraktive Gesamtbild der Lage ab.

---

*Ein einzigartiges Anwesen mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten – ob als großzügiges Wohnhaus, Mehrgenerationenlösung oder mit gewerblicher Nutzungsmöglichkeit!*

Wir bitten um die Wahrung der Privatsphäre. Wenn eine Besichtigung der Immobilie gewünscht wird, finden wir einen gemeinsamen Termin zum Betreten des Grundstücks.

Für weitere Informationen oder eine Besichtigung kontaktieren Sie uns gerne.









## Immobilienbörse Kreuzbergallianz





## Immobilienbörse Kreuzbergallianz









## Immobilienbörse Kreuzbergallianz

