



ARCHITEKTEN-LANDHAUS · HESSISCHE SCHWEIZ

Ein Zuhause. *Unendlich viel Ruhe.*

Auf dem Oberen Petershof 3
37276 Meinhard-Hitzelrode

459.000 €
KAUFPREIS

Direkt vom Eigentümer · ohne Provision

Mehr Freiraum. *Mehr Zuhause.*

Ein freistehendes Landhaus mit Charakter, weiten Blicken und Raum für eigene Ideen.

Große Fensterflächen, offene Übergänge und die Nähe zur Natur prägen dieses Architekten-Landhaus. Auf ca. 2.438 m² Grundstück verbinden sich großzügiges Wohnen und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das 1970 errichtete Haus wurde im Sommer 2026 umfassend renoviert. Ein großer Balkon, eine Terrasse mit Außenkamin und ein eigener Saunabereich ergänzen das Raumangebot.



Das Haus und sein Garten im Abendlicht.

200 m²
WOHNFLÄCHE · CA.

2.438 m²
GRUNDSTÜCK · CA.

4–5
ZIMMER

Licht. Weite. *Offene Perspektiven.*



Wohnbereich mit Rundbogen und Zugang nach draußen.

DAS HERZSTÜCK

Der großzügige Wohn- und Essbereich lebt von seiner hellen, offenen Atmosphäre. Große Fenster rahmen den Blick ins Grüne und verbinden die Innenräume mit der Landschaft.

DIE PRIVATEN RÄUME

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer, eine kompakte, erweiterungsfähige Küche und ein Badezimmer mit WC und zwei Waschbecken.

Ein Haus, das Freiraum lässt.



04 / LEBEN IM FREIEN

Der Blick bleibt. *Der Alltag wird leiser.*

Der außergewöhnlich große Balkon eröffnet einen Panoramablick über die Landschaft der Hessischen Schweiz. Eine zusätzliche Terrasse mit Außenkamin schafft einen weiteren Platz für entspannte Stunden im Freien.

70 m²

BALKON · CA.

Ein Raum. *Viele Möglichkeiten.*



Der ehemalige Hallenbadbereich – heute ein heller, vielseitiger Raum.

ca. 70 m²

EHEMALIGER HALLENBADBEREICH

Das stillgelegte Schwimmbad wurde zu einem großzügigen, hellen Raum umgestaltet. Atelier, Fitness, Yoga, Homeoffice oder Hobby: Hier ist Platz für persönliche Ideen.

Eine Wiederherstellung der ursprünglichen Schwimmbadnutzung kommt grundsätzlich nach entsprechender technischer Prüfung und Planung in Betracht.

Zeit für sich. *Raum zum Ankommen.*



Sauna mit Holzverkleidung und Sitzbänken.



Badbereich mit direktem Zugang zur Sauna.

DIE EIGENE AUSZEIT

Im Untergeschoss ergänzt ein separater Saunabereich mit Badewanne und Dusche sowie einer zusätzlichen Toilette das Raumangebot. Ein privater Rückzugsort für Ruhe und Entspannung.

Ob nach einem langen Tag oder an einem freien Wochenende: Die Verbindung aus naturnaher Lage und eigenem Wellnessbereich macht Erholung zu einem Teil des Alltags.



Weite Außenflächen rund um das freistehende Haus.

Platz für heute. *Potenzial für morgen.*

DAS GRUNDSTÜCK

Ca. 2.438 m² Grundstück bieten Privatsphäre und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Es gehören zwei bislang unbebaute Baugrundstücke zum Anwesen.

DER DACHBODEN

Das Dach ist gedämmt. Der Dachboden bietet zusätzliches Ausbaupotenzial für Wohn- oder Nutzraum.

Art und Umfang einer zusätzlichen Bebauung oder eines Ausbaus sind anhand der Grundstücks- und Genehmigungsunterlagen zu prüfen.

Natur als *Nachbarschaft.*



Blick in die Landschaft von der Terrasse des Hauses.

Meinhard-Hitzelrode liegt inmitten der reizvollen Landschaft der Hessischen Schweiz. Die ruhige, naturnahe Umgebung verbindet Privatsphäre und Erholung mit der Erreichbarkeit der umliegenden Städte.

DIE ADRESSE

Auf dem Oberen Petershof 3
37276 Meinhard-Hitzelrode
Hessen, Deutschland

[Adresse in Google Maps öffnen](#)

8 km

ESCHWEGE · CA.

40 km

EISENACH · CA.

50 km

GÖTTINGEN · CA.

50 km

KASSEL · CA.

Die Details. *Klar auf einen Blick.*

ALLGEMEIN

Immobilientyp

Freistehendes Wohnhaus

Baujahr / Modernisierung

1970 / Sommer 2026

Wohnfläche / Zimmer

ca. 200 m² / 4-5

Grundstücksfläche

ca. 2.438 m²

AUSSTATTUNG

Fenster

Teilweise Panzerglas, elektrische Rollläden

Balkon / Terrasse

ca. 70 m² Balkon; Terrasse mit Außenkamin

Parken / Internet

1 Garage + 1 Stellplatz / 300 MBit/s

Sonstiges

Gedämmtes Dach; Mähroboter vorhanden

MODERNISIERUNG 2026

Umfassende Renovierung mit hochwertigen Materialien. Elektrik im Küchenbereich erneuert; drei neue Sicherungskästen, davon einer mit Vorrichtung für einen möglichen Wärmepumpenanschluss. Dach gedämmt.

HEIZUNG, ENERGIE & UNTERLAGEN

Öl-Niedertemperaturkessel mit Umwälzpumpe (2025 erneuert).

Energieausweis: erstellt 2026 · Energieeffizienzklasse G · Primärenergiebedarf: 222,4 kWh. Energieträger laut Energieausweis: Angabe folgt. Originalgrundrisse und ergänzende Unterlagen werden nachgereicht.

KAUFPREIS

459.000 €

Direkt vom Eigentümer · ohne Provision

VERFÜGBARKEIT

Sofort



Vielleicht beginnt hier *Ihr nächstes Kapitel.*

Ein Zuhause lernt man am besten persönlich kennen. Nehmen Sie Kontakt auf und vereinbaren Sie einen individuellen Besichtigungstermin.

KONTAKT

Cornelia Harmony

+49 176 82654630

thomas.harmony@t-online.de

Alle Angaben ohne Gewähr. Grundlage sind die bereitgestellten Objektinformationen. Flächen, Grundstücksverhältnisse und Nutzungsmöglichkeiten sind anhand der Originalunterlagen zu bestätigen. Stand: Oktober 2026.

Die ganze Geschichte.

VOLLSTÄNDIGE OBJEKTDESCHEIBUNG · 1 / 3

Dieses außergewöhnliche Architekten-Landhaus in Meinhard-Hitzelrode vereint großzügiges Wohnen, hochwertige Materialien und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten mit einer traumhaften, unverbaubaren Lage und einem herrlichen Blick in die Natur der Hessischen Schweiz.

Das lichtdurchflutete Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 200 m² mit 4–5 Zimmern und befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 2.438 m². Eine Besonderheit sind die zwei bislang unbebauten Baugrundstücke, die zum Anwesen gehören und zusätzliches Entwicklungspotenzial eröffnen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich, der durch seine offene, helle Atmosphäre und den wunderschönen Blick ins Grüne begeistert. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen ein angenehmes Wohngefühl. Die Fenster verfügen teilweise über Panzerglas und sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet.

Im Obergeschoss liegen zwei Schlafzimmer, eine kompakte, erweiterungsfähige Küche und ein Badezimmer mit WC und zwei Waschbecken.

Ein besonderes Highlight ist der außergewöhnlich große Balkon mit einer Fläche von ca. 70 m². Hier genießen Sie einen herrlichen Panoramablick über die umliegende Natur und die Landschaft der Hessischen Schweiz. Der Balkon bietet reichlich Platz für gemütliche Sitzgelegenheiten, einen großzügigen Essbereich oder eine individuelle Gestaltung als private Wohlfühloase.

Eine weitere Besonderheit dieser Immobilie ist der ehemalige Hallenbadbereich. Das ursprünglich vorhandene Schwimmbad wurde stillgelegt und in einen großzügigen, hellen Raum mit einer Fläche von ca. 70 m² umgestaltet.

Die ganze Geschichte.

VOLLSTÄNDIGE OBJEKTDESCHEIBUNG · 2 / 3

Dieser außergewöhnliche Bereich eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Nutzung. Ob als Atelier, Künstlerstudio, Fitness- oder Yogaraum, Wellnessbereich, großzügiger Hobbyraum, Homeoffice oder kreativer Rückzugsort – hier können persönliche Wohn- und Lebensideen verwirklicht werden.

Bei entsprechender technischer Prüfung und Planung besteht grundsätzlich auch die Möglichkeit, den ehemaligen Schwimmbadbereich wieder seiner ursprünglichen Nutzung zuzuführen.

Ergänzt wird das Untergeschoss durch einen separaten Saunabereich mit Sauna, Badewanne und Dusche sowie einer zusätzlichen Toilette. Damit bietet das Haus ideale Voraussetzungen für einen privaten Wellness- und Entspannungsbereich.

Das weitläufige Grundstück mit ca. 2.438 m² bietet ein hohes Maß an Privatsphäre, großzügige Außenflächen und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die idyllische Umgebung und der unverbaubare Blick ins Grüne machen dieses Anwesen zu einem besonderen Rückzugsort. Ein Mähroboter ist bereits vorhanden.

Neben dem beeindruckenden Balkon steht eine zusätzliche Terrasse mit Außenkamin zur Verfügung, die zu gemütlichen Abenden und entspannten Stunden im Freien einlädt.

Eine Garage sowie ein weiterer Stellplatz bieten praktische Parkmöglichkeiten.

Im Sommer 2026 wurde das Haus umfassend renoviert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Im Zuge der Modernisierung wurde unter anderem die Elektrik im Küchenbereich erneuert. Darüber hinaus wurden drei neue Sicherungskästen installiert, von denen einer bereits über eine Vorrichtung für den möglichen Anschluss einer Wärmepumpe verfügt.

Die ganze Geschichte.

VOLLSTÄNDIGE OBJEKTDESCHEIBUNG · 3 / 3

Das Dach ist gedämmt. Der Dachboden bietet durch seine Ausbaufähigkeit zusätzliches Potenzial für weiteren Wohn- oder Nutzraum, vorbehaltlich der entsprechenden baurechtlichen Voraussetzungen.

Die Beheizung des Hauses erfolgt über einen Öl-Niedertemperaturkessel mit Umwälzpumpe (2025 erneuert).

Das Anwesen liegt in Meinhard-Hitzelrode, eingebettet in die reizvolle Landschaft der Hessischen Schweiz. Die ruhige, naturnahe Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für alle, die Erholung, Privatsphäre und ein Leben im Grünen schätzen.

Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte. Eschwege liegt etwa 8 Kilometer und Eisenach ca. 40 Kilometer entfernt, während Göttingen und Kassel jeweils in einer Entfernung von rund 50 Kilometern erreichbar sind.

Die Kombination aus idyllischer Lage, beeindruckender Naturkulisse und guter Anbindung macht diesen Standort besonders attraktiv.

Dieses besondere Architekten-Landhaus ist weit mehr als eine klassische Wohnimmobilie. Es bietet großzügige Räumlichkeiten, ein außergewöhnliches Grundstück und zahlreiche Möglichkeiten, individuelle Wohnräume zu verwirklichen.

Der beeindruckende Balkon, der vielseitig nutzbare ehemalige Hallenbadbereich, die private Sauna, der ausbaufähige Dachboden sowie die beiden zusätzlichen Baugrundstücke machen das Anwesen zu einer seltenen Gelegenheit für Menschen mit besonderen Ansprüchen an Wohnen, Freiraum und Individualität.

Ein einzigartiges Zuhause für alle, die Ruhe, Natur und großzügiges Wohnen lieben und einen Ort suchen, an dem eigene Ideen und Lebensentwürfe Wirklichkeit werden können. Der Verkauf erfolgt direkt vom Eigentümer und ohne Provision.

Alle Perspektiven.

BILDER 01-09 VON 45



01 Das Haus im Grünen



02 Haus und Garten im Abendlicht



03 Abendlicht auf der Terrasse



04 Haus vor dem Herbstwald



05 Blick vom Garten



06 Haus und Terrasse am Hang



07 Weite Gartenansicht



08 Fassade mit Rundbogen



09 Haus im Grünen

Alle Perspektiven.

BILDER 10-18 VON 45



10 Überdachte Veranda



11 Blick ins Haus



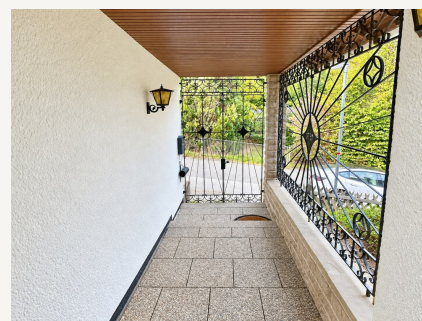
12 Terrasse mit Weitblick



13 Entlang der Terrasse



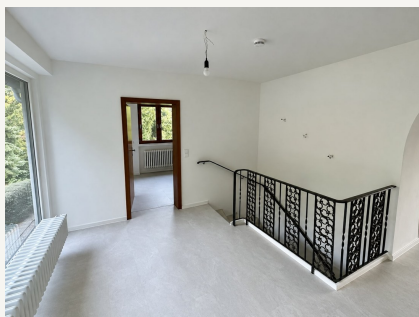
14 Hausansicht von der Terrasse



15 Überdachter Eingang



16 Licht im Eingangsbereich



17 Diele mit Treppenabgang



18 Die Haustür

Alle Perspektiven.

BILDER 19–27 VON 45



19 Raum mit Kronleuchter



20 Treppenbereich mit Rundbogen



21 Durchblick im Flur



22 Flur mit Holztüren



23 Raum mit Wasseranschlüssen



24 Raum mit großem Fenster



25 Bad mit Doppelwaschplatz



26 Wohnen mit Rundbogen



27 Blick zur Veranda

Alle Perspektiven.

BILDER 28-36 VON 45



28 Fenster zum Garten



29 Glasfront zur Veranda



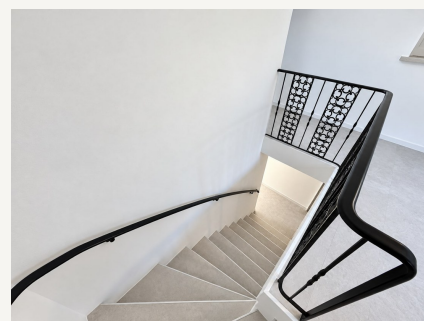
30 Raum mit Rundbogentür



31 Durch den Rundbogen



32 Offene Durchblicke



33 Blick ins Treppenhaus



34 Heller Flur



35 Blick durch die Holztür



36 Raum mit hohem Fenster

Alle Perspektiven.

BILDER 37-45 VON 45



37 Diele mit Deckenleuchte



38 Heizungsraum



39 Zugang zum Bad



40 Badewanne und Dusche



41 Bad mit Sauna



42 In der Sauna



43 Raum mit Fensterfront



44 Licht von zwei Seiten



45 Raum mit Steinstufen