Solides Wohnhaus mit Einliegerwohnung und Modernisierungspotenzial!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 inkl. MwSt.
Kaufpreis	98.000 €



Objektbeschreibung

In zentraler Ortslage von Waldeck-Netze präsentiert sich dieses Wohnhaus mit Einliegerwohnung, Garage und zusätzlichen Nutzflächen auf einem ca. 325 m² großen Grundstück. Mit einer Wohnfläche von rund 150 m² bietet die Immobilie vielfältige Möglichkeiten für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer, die eine Immobilie mit solider Substanz erwerben und nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.
Das ursprünglich im 18./19. Jahrhundert errichtete Wohnhaus wurde Anfang der 1970er-Jahre umfassend erweitert. Heute stehen zwei Wohnebenen, zahlreiche Nutzflächen sowie ein großzügiges Raumangebot zur Verfügung. Die vorhandene Raumaufteilung orientiert sich teilweise noch an den Wohnkonzepten vergangener Jahrzehnte und eröffnet zugleich interessante Möglichkeiten für eine zeitgemäße Neugestaltung.
Die wichtigsten Eckdaten
• Wohnfläche ca. 150 m²
• Grundstück ca. 325 m²
• Ursprungsbau aus dem 18./19. Jahrhundert
• Erweiterung und Modernisierung ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	150 m²
Zimmer	8
Balkone	1
Baujahr	1970
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



separater Wohnbereich möglich
• Garage im Haus integriert
• Zusätzliche Nutz- und Abstellräume
• Teilunterkellerung
• Ölzentralheizung (Baujahr 1991)
• Sofort bzw. kurzfristig verfügbar
Das Wohnhaus
Das Gebäude setzt sich aus dem historischen Wohnhaus und einem später errichteten Anbau zusammen. Dadurch entstand eine gewachsene Gebäudestruktur mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnfläche verteilt sich auf Erd- und Obergeschoss und eignet sich sowohl für Familien als auch für das Zusammenleben mehrerer Generationen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.
Im Erdgeschoss befinden sich Wohn-, Ess- und Schlafräume, die Küche, ein Badezimmer sowie eine Terrasse. Ergänzt wird diese Ebene durch verschiedene Neben- und Nutzräume. Der Heizungs- und Tankraum ist über den überdachten rückwärtigen Bereich erreichbar.
Das Obergeschoss verfügt über weitere Wohn- und Schlafräume, eine Küche sowie ein Badezimmer. Aufgrund der vorhandenen Aufteilung bietet sich diese Ebene ideal als separater Wohnbereich, für Familienangehörige oder als Einliegerwohnung an.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster, Pissoir
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	Ja



Zustand und Potenzial
Die Immobilie befindet sich insgesamt in einem altersgerechten und überwiegend gepflegten Zustand. Die vorhandene Bausubstanz vermittelt einen soliden Eindruck, gleichzeitig sollten Modernisierungs- und Renovierungsmaßnahmen eingeplant werden.
Die bestehende Grundrissgestaltung mit teilweise verbundenen Räumen und Durchgangszimmern entspricht den Anforderungen früherer Generationen. Für Käufer mit handwerklichem Geschick, Modernisierungserfahrung oder dem Wunsch nach individuellen Wohnlösungen bietet die Immobilie interessante Möglichkeiten, das Raumkonzept schrittweise an heutige Wohnansprüche anzupassen und langfristig aufzuwerten.
Das pflegeleichte Grundstück eignet sich insbesondere für Interessenten, die auf einen großen Garten verzichten möchten und stattdessen Wert auf ein überschaubares Grundstück, eine gute Erreichbarkeit sowie ein großzügiges Wohn- und Nutzflächenangebot legen.
Fazit
Eine interessante Immobilie für Familien, Mehrgenerationenhaushalte sowie handwerklich versierte Käufer, die das Potenzial eines soliden Wohnhauses erkennen und ihre eigenen Wohnvorstellungen verwirklichen möchten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	03.10.2035
Endenergiebedarf	329.1
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	04.10.2025
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



150 m² Wohnfläche, Einliegerwohnung, Garage, zusätzlichen Nutzflächen und zentraler Ortslage bietet eine attraktive Grundlage für die Schaffung eines individuellen Zuhauses mit Entwicklungspotenzial.
Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie geweckt? Gerne stellen wir Ihnen das ausführliche Exposé inklusive der vorhandenen Schätzurkunde und weiterer Objektinformationen zur Verfügung. Selbstverständlich stehen wir Ihnen darüber hinaus für einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort zur Verfügung, damit Sie das Potenzial dieser Immobilie in Ruhe kennenlernen können.



Lage

Die Immobilie befindet sich im Ortskern von Waldeck-Netze, einem beliebten Ortsteil der Stadt Waldeck. Die touristisch attraktive Ederseeregion mit dem Edersee, zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sowie die gute Erreichbarkeit von Waldeck, Korbach und Bad Wildungen machen den Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant.
Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Orten und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar..



Ausstattung

.



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Informationen zu unseren Objekten nur erteilen können, wenn Sie bei Ihren Anfragen Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben. Wir sind unseren Auftraggebern zu Diskretion verpflichtet und es handelt sich bei den Informationen zu der Immobilie um sensible Daten.
Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
PS: Wenn Sie den Verkauf Ihrer Immobilie in Erwägung ziehen, bieten wir Ihnen gerne eine unverbindliche Beratung und eine kostenfreie Marktwertermittlung an. Kontaktieren Sie uns – wir beraten Sie kompetent und persönlich..





















Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de