Bezugsfreie 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon, Gartenanteil und Garage!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	174.000 €
Garagen	1



Objektbeschreibung

In einer verkehrsberuhigten Tempo-30-Zone von Korbach, unweit des Schulzentrums, befindet sich diese gepflegte Eigentumswohnung im Obergeschoss eines Vierfamilienhauses. Das 1969 in massiver Bauweise errichtete Gebäude präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand und wird von einer überschaubaren Eigentümergemeinschaft bewohnt. Die beliebte Wohnlage mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Apotheke, Bushaltestelle sowie weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs rundet das attraktive Gesamtbild ab.
Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung und eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.
Die Wohnung
Mit einer Wohnfläche von ca. 93 m² überzeugt die Wohnung durch einen durchdachten Grundriss, helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente. Vom zentralen Flur aus sind sämtliche Zimmer bequem erreichbar.
Das Raumangebot umfasst vier gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	93 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Stellplätze	1
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



Ergänzt wird das Raumangebot durch eine Küche, ein modernisiertes Duschbad sowie ein separates WC. Im Zuge einer Modernisierung im Jahr 2022 wurden das Bad und das WC zeitgemäß erneuert und mit einem pflegeleichten Vinylboden ausgestattet. Weitere wertsteigernde Maßnahmen erfolgten 2023 mit der Verlegung eines neuen Laminatbodens im Flur sowie der Erneuerung der Hauseingangstür. Insgesamt vermittelt die Wohnung einen gepflegten und laufend instand gehaltenen Eindruck.
Zusätzliche Nutzungs- und Abstellmöglichkeiten bietet ein ausgebauter Dachbodenbereich mit einer Grundfläche von ca. 23 m². Der beheizbare Bereich verfügt über ein großes Dachfenster sowie über sanitäre Einrichtungen in Form einer Dusche und eines WCs und ergänzt das vorhandene Platzangebot auf praktische Weise. Die Fläche ist nicht Bestandteil der ausgewiesenen Wohnfläche.
Nutzflächen und Außenbereich
Zur Wohnung gehören ein großer sowie ein kleiner Kellerraum, die ausreichend Platz für Lager- und Abstellzwecke bieten.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Teppich, Laminat, Kunststoff
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja



Der zugeordnete Gartenanteil bietet Raum für Erholung im Freien und eignet sich ideal für eine gemütliche Sitzecke, ein Kräuterbeet oder einen kleinen Gemüsegarten.
Ein Pkw-Stellplatz direkt vor dem Hauseingang sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.
Garage
Komplettiert wird das Angebot durch eine separate Garage in fußläufiger Entfernung zur Wohnung. Die Anfang der 1970er Jahre errichtete Garage ist mit einem manuellen Garagentor ausgestattet.
Sonstiges
Für die Wohnanlage ist eine Hausverwaltung bestellt.
Die monatliche Nebenkostenvorauszahlung beträgt derzeit ca. 300 €, hierin sind die Heizkosten bereits enthalten. Die Kosten für den individuellen Stromverbrauch werden direkt mit dem jeweiligen Versorger abgerechnet.
Fazit
Diese gepflegte Eigentumswohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, helle Räume und ein attraktives Gesamtangebot aus Balkon, Gartenanteil, praktischen Nutzflächen, Stellplatz und Garage. Die ruhige Wohnlage mit guter Infrastruktur sowie die sofortige Verfügbarkeit machen die Immobilie zu einem idealen Zuhause für Familien, Paare, Senioren oder auch für Kapitalanleger, die eine solide Wohnimmobilie in Korbach suchen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	19.10.2036
Endenergiebedarf	164.1
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.10.2026
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Öl



Lage

.



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