Hier lässt es sich gut leben!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	159.000 €



Objektbeschreibung

Der idyllisch gelegene Ort liegt am Tor des Nationalparks Kellerwald-Edersee inmitten des ländlich geprägten Landkreises Waldeck-Frankenberg und wird von seinen Bewohnern und zahlreichen Gästen sehr geschätzt. Hier im Ort befindet sich auf einem ca. 356 m² großen Grundstück ein geräumiges Wohnhaus, das in seiner Struktur und Bausubstanz gut erhalten ist. Es wurde im 19.Jahrhundert erstellt, in den 60er-Jahren mit einem Anbau erweitert und fortan gut gepflegt. Der kleine Freisitz, der schön angelegte Nutzgarten sowie den vielseitig nutzbaren kleinen Nebengebäuden lassen das Herz von jedem Hobbygärtner und Heimwerker höherschlagen - die für sich und ihre Lieben ein neues Zuhause auf dem Lande suchen, dass Sie nach Ihren individuellen Wünschen renovieren und zeitgemäß ausstatten können.
Das frei stehende Haus bietet im Ober- und Dachgeschoss eine geräumige Wohnfläche von ca. 127 m² mit fünf Zimmern, eine Küche, einem Badezimmer, ein separates WC und ein offenes Treppenhaus, das alle Etagen miteinander verbindet.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	127 m²
Zimmer	5
Baujahr	1965
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	nach Absprache



Des Weiteren gibt es einen ausgebauten Hobbyraum und noch viel Platz im Dachgeschoss.
Es ist solide ausgestattet mit Aluminium-Fenster mit Rollladen aus den 80er-Jahren, eine Ölzentralheizung Bj. 1998 und einen ca. 5000 l kellergeschweißten Öltank. Vor wenigen Jahren wurden die Stromleitungen teils neu installiert, die Fußböden überwiegend mit PVC-Bodenbelag ausgelegt und eine neue Einbauküche aufgestellt.
Wenn Ihr Kaufinteresse geweckt ist und Sie mehr über das Angebot wissen möchten, senden wir Ihnen gerne das Exposé zu oder vereinbaren direkt einen Besichtigungstermin vor Ort.

Ausstattung

Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Lage

.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	01.08.2032
Endenergiebedarf	242.3
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	02.08.2022
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

.



Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen detaillierte Informationen zu unseren Immobilienangeboten ausschließlich bei vollständiger Angabe Ihrer Kontaktdaten (Postanschrift, E-Mail-Adresse und Telefonnummer) zur Verfügung stellen können. Wir sind unseren Auftraggebern zur Wahrung der Diskretion verpflichtet, da es sich bei den Objektinformationen um vertrauliche und sensible Daten handelt.
Alle Angaben im Exposé erfolgen ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Eigentümer übermittelt wurden. Eine Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben wird nicht übernommen. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Hinweis: Sollten Sie selbst den Verkauf einer Immobilie in Erwägung ziehen, stehen wir Ihnen gerne für ein unverbindliches Beratungsgespräch sowie eine kostenfreie Marktwertermittlung zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.




















FERREX

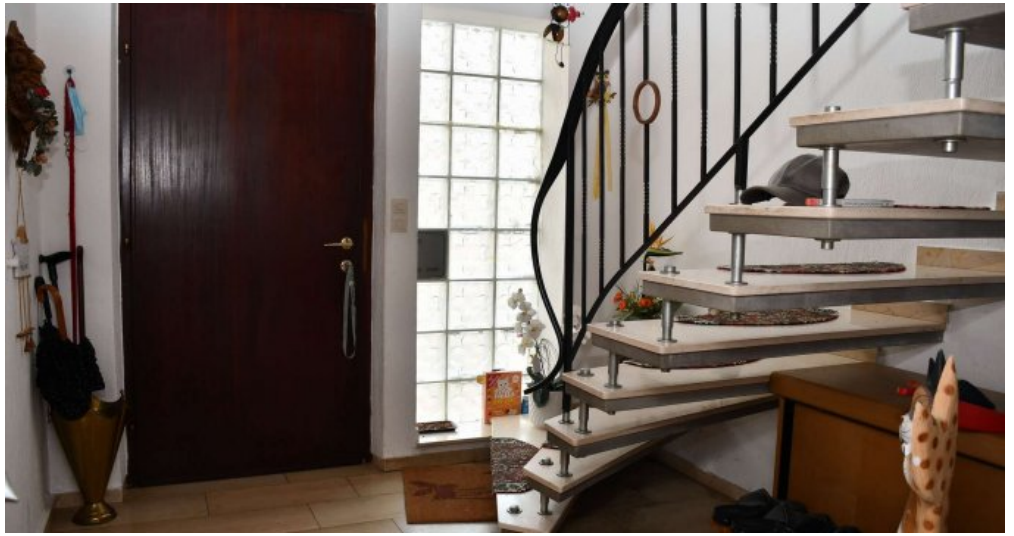







100 Wäschen
Persil





Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de