Gepflegtes Ferienhaus mit Privatsphäre und Naturgenuss!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	129.000 €



Objektbeschreibung

Diese charmante Ferienhaus-Bungalow-Haushälfte befindet sich in ruhiger Randlage des beliebten Feriendorfs Frankenau – eingebettet in eine idyllische Mittelgebirgslandschaft mit herrlichen Wäldern und saftigen Wiesen. Das Haus wurde Anfang der 1990er Jahre auf einem ca. 349 m² großen, pflegeleichten Grundstück errichtet, das teilweise durch eine grüne Hecke eingefriedet ist und somit geschützte Verweilmöglichkeiten im Freien sowie zusätzliche Privatsphäre bietet. Insgesamt stehen drei Terrassen rund um das Haus zur Auswahl, die unterschiedliche Perspektiven und Aufenthaltsmöglichkeiten bieten – ideal für Sonnenanbeter, Ruhesuchende oder gesellige Runden im Freien. Zusätzlich wurden ein kleines Gartengerätehaus und ein großes Gartenhaus direkt am Haus aufgestellt – wobei das letztere nicht dauerhaft bestehen bleiben kann.
Die ca. 70 m² große, ebenerdige Wohnfläche bietet ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit Kaminofen und integrierter Einbauküche, drei Zimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC, ein separates Gäste-WC sowie einen Flur mit Garderobenbereich.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	70 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Balkone	1
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



In den vergangenen Jahren wurden verschiedene Investitionen vorgenommen: Die Außenfassade, der Dachüberstand und die Fenster wurden gestrichen, die Fußböden mit Laminat in Holzoptik ausgelegt, das Tageslichtbadezimmer sowie das Gäste-WC modernisiert und neu gefliest. Der Dachboden ist teilweise begehbar und mit Strom ausgestattet. Der Durchlauferhitzer wurde vor ca. 15 Jahren eingebaut. Im Wohn-/Esszimmer sorgt ein betriebsbereiter Kaminofen für wohlige Wärme. Die Einbauküche ist mit einer Spülmaschine und einer Waschmaschine ausgestattet. Das Ferienhaus wird über elektrische Heizkörper mit Nachtspeicherfunktion beheizt.
Die bestehende Vermietung an Feriengäste bietet eine kontinuierliche Einnahmequelle und kann zur Refinanzierung des Objekts beitragen. Auf Wunsch lässt sich das bewährte Vermietungskonzept problemlos übernehmen und weiterführen.
Fazit: Freiheit, Unabhängigkeit und Geborgenheit, das bietet Ihnen ein eigenes Ferienhaus. Hier können Sie sich eine Auszeit gönnen, wann immer Sie wollen und mit wem Sie wollen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Kamin	Ja
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Abstellraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Ein Erst- oder Zweitwohnsitz ist hier nicht möglich.
Gemäß EnEV besteht für Ferienhäuser, die nicht regelmäßig genutzt werden, keine Pflicht zur Ausstellung eines Energieausweises.
Wenn Ihr Kaufinteresse geweckt ist und Sie mehr über das Angebot wissen möchten, senden wir Ihnen gerne das Exposé zu oder vereinbaren einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Erstellungsdatum	nicht nötig



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..



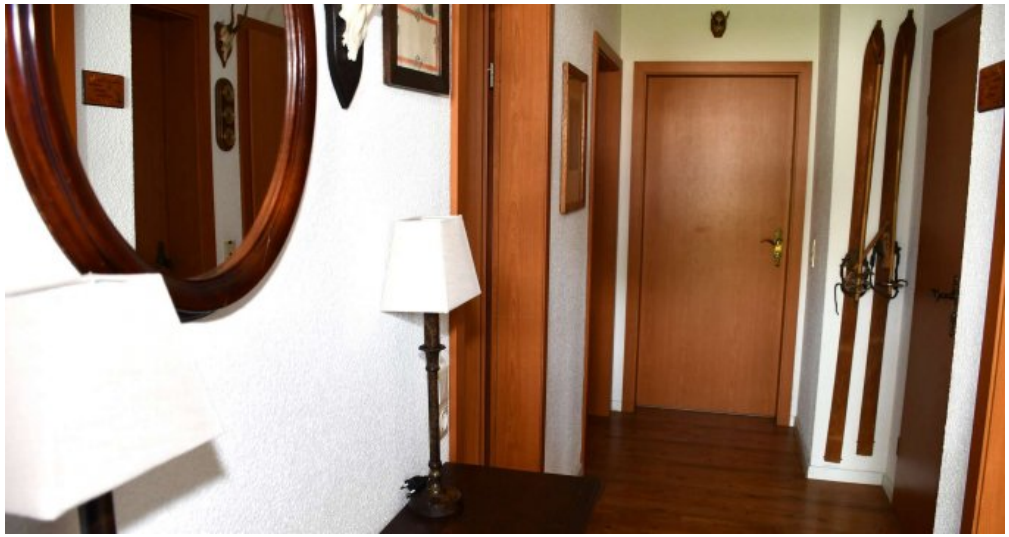








DSC_0541





DSC_0517

Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de