Großes Haus mit viel Potenzial – ideal für Handwerker!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	49.000 €

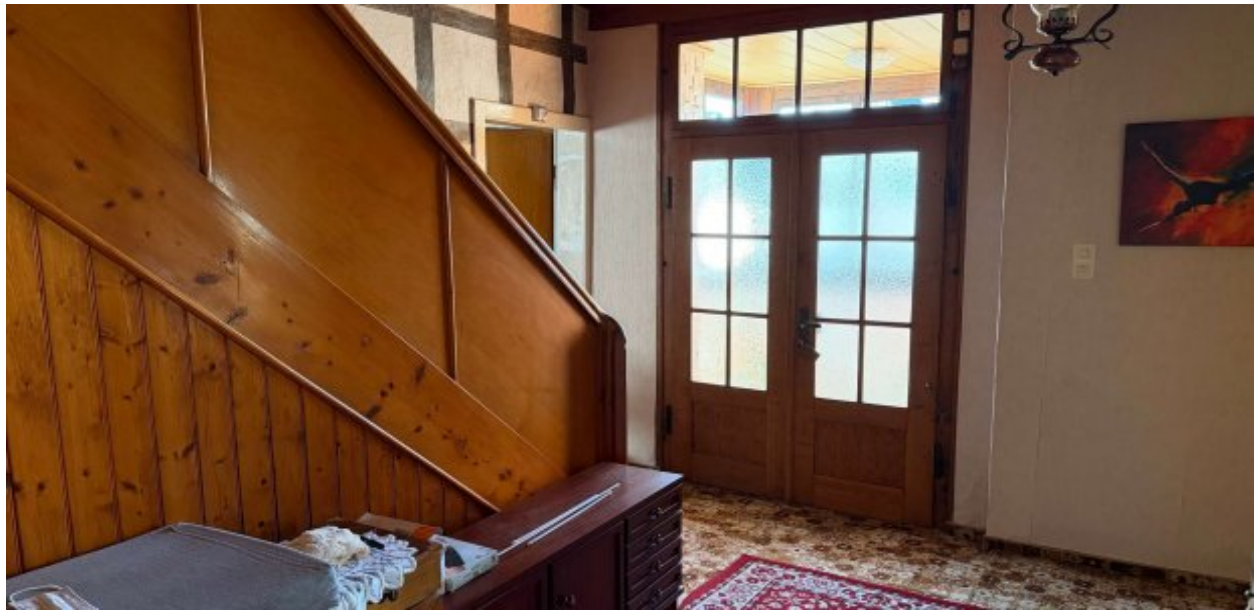


Objektbeschreibung

Dieses ehemalige Bauernhaus vereint historischen Charme mit vielfältigen Möglichkeiten – ob als gemütliches Wohnhaus für die Großfamilie oder zur idealen Kombination von Wohnen und Arbeiten. Für handwerklich begabte oder kreative Köpfe bietet es die perfekte Grundlage, um eigene Ideen umzusetzen und ein Zuhause nach individuellen Vorstellungen zu gestalten. Umgeben von idyllischer Natur und einer freundlichen Nachbarschaft genießen Sie hier Ruhe und Freiraum, ohne auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen. Gleichzeitig profitieren Sie von der Nähe zur Hansestadt Korbach, die nur wenige Autominuten entfernt liegt. Korbach überzeugt mit einer hervorragenden Infrastruktur: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, ein modernes Kreiskrankenhaus, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen sowie ein breites Angebot an Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Ergänzt wird dies durch vielfältige Gastronomie und ein lebendiges Wirtschafts- und Kulturangebot. So verbinden Sie naturnahes Wohnen mit urbaner Lebensqualität – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die das Besondere suchen.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	227 m²
Zimmer	7
Baujahr	1890
Zustand des Objektes	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort
Denkmalgeschützt	Ja



Jahrhundert wurde in traditioneller Fachwerkbauweise errichtet und befindet sich auf einem etwa 493 m² großen Grundstück in zentraler Ortslage. Vor einer Nutzung zu Wohnzwecken sind umfassende Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Durch seitliche Anbauten – darunter ein Carport sowie ein Nebenraum für die Öltankanlage – und den Innenausbau in den 1970er Jahren entstand eine Wohnfläche von rund 227 m². Das Gebäude verfügt über zwei getrennte Eingänge und ermöglicht dadurch eine flexible Nutzung, beispielsweise als Mehrgenerationenhaus oder für getrennte Wohnbereiche. Die Raumaufteilung umfasst eine zentral angeordnete Wohnküche, sieben Zimmer sowie zwei Badezimmer, verteilt auf zwei Etagen. Zusätzlich steht ein Nebenraum mit einer Fläche von ca. 68 m² zur Verfügung. Dieser ist in drei offen gestaltete Bereiche unterteilt und kann über die Diele erschlossen werden. Aufgrund seiner Größe und Struktur eignet er sich für verschiedene Nutzungszwecke, etwa als Arbeits- oder Hobbyraum.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



Das Duschbad wurde vor etwa 2015
erneuert; die Fenster im Erdgeschoss wurden seit 2015 schrittweise erneuert.
Die Beheizung der Räume im Erdgeschoss erfolgte über Öl-Einzelöfen mit automatischer Ölzufuhr und die Warmwasserversorgung wurde über Durchlauferhitzer sichergestellt.
Für das betreffende Objekt, das im Fördergebiet des historischen Ortskerns liegt, besteht die Möglichkeit, bis einschließlich 2029 Fördermittel im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms der Gemeinde Twistetal zu beantragen. Folglich können Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen gefördert werden. Weitere Informationen erhalten Sie auf Anfrage oder direkt bei der Gemeinde Twistetal.
Bei dem Objekt handelt es sich um den Bestandteil einer denkmalgeschützten Gesamtanlage i.S.v. § 2 (3) HDSchG. Die Vorlage eines Energieausweises ist i. R. nicht erforderlich.
Wenn Ihr Kaufinteresse geweckt ist und Sie den Charme und die Vorteile des Fachwerks zu schätzen wissen senden wir Ihnen gerne das Exposé samt weiteren Informationen zu.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	10.01.2036
Endenergiebedarf	350.7
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	11.01.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Deshalb freuen wir uns sehr auf Ihren Anruf. Besichtigungen sind nach Absprache möglich.



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