Attraktive Preisanpassung – Großzügiges Familienhaus in ruhiger Wohnlage von Vöhl!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	269.000 €



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses gepflegte Wohnhaus aus dem Jahr 1978 überzeugt durch seine massive, wertbeständige Bauweise, eine durchdachte Raumaufteilung und eine großzügige Wohnfläche von ca. 180 m², verteilt auf drei Ebenen. Das Haus befindet sich am Ende einer ruhigen Sackgasse, eingebettet in eine angenehme Anliegerstraße – ein Standort, der Ruhe, Privatsphäre und eine erholsame Wohnatmosphäre garantiert. Die Lage erfüllt alle Wünsche nach einer guten Infrastruktur: Geschäfte für den täglichen Bedarf, wie z. B. ein großer Edeka-Markt, eine Metzgerei, Ärzte, Grundschule, Kindergarten, Postfiliale, Bank und Handwerksbetriebe sind bequem fußläufig erreichbar. Gleichzeitig befinden sich der Edersee sowie der Nationalpark Kellerwald-Edersee in unmittelbarer Nähe. Naturfreunde, Spaziergänger und Outdoor-Begeisterte finden hier paradiesische Bedingungen – herzlich willkommen in Vöhl!
Dieses Wohnhaus bietet eine perfekte Kombination aus Komfort, Großzügigkeit und naturnaher Wohnlage.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	180 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Balkone	1
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



Beim Betreten des Hauses gelangen Sie zunächst in einen praktischen Windfang, der einen idealen Übergang zwischen Außen- und Innenbereich bildet. Von hier aus öffnet sich die großzügige Wohndiele, in der das Treppenhaus sowie eine Garderobe harmonisch integriert sind. Ein Gäste-WC befindet sich gleich nebenan. Angrenzend liegt die Küche mit integrierter Speisekammer, die kurze Wege und viel Stauraum ermöglicht. Das weitläufige Wohn- und Esszimmer ist offen gestaltet und bietet dank großer Fensterflächen ein helles, freundliches Ambiente. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die windgeschützte Sonnenterrasse, die den Wohnbereich perfekt erweitert. Komplettiert wird das Erdgeschoss durch ein Schlafzimmer mit einem separaten, großzügigen Badezimmer, ausgestattet mit Dusche und Badewanne – ideal als komfortabler Rückzugsort auf einer Ebene. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet weiteren, vielseitig nutzbaren Wohnraum. Vom zentralen Flur gehen drei unterschiedlich große Zimmer ab, die sich ideal als Kinder-, Gäste-, Arbeits- oder Hobbyzimmer eignen.

Ausstattung

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



Ein Vollbad mit WC sorgt für zusätzlichen Komfort auf dieser Ebene. Ergänzt wird das Dachgeschoss durch einen praktischen Abstellraum, der wertvollen Stauraum schafft und die Etage funktional abrundet. Im Kellergeschoss empfängt Sie eine großzügige Diele, von der alle Räume bequem erreichbar sind. Rechter Hand befindet sich ein helles Tageslichtzimmer, das sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder ruhiger Rückzugsort eignet. Angrenzend folgt der Öltankraum, daneben ein großzügiger Wirtschaftsraum, der viel Platz für Hauswirtschaft oder Hobby bietet. Zusätzlich stehen der Heizungsraum sowie ein weiterer Vorratsraum zur Verfügung. Ein besonderes Highlight ist der große angrenzende Kellerraum unter der im Jahre 1988 angebauten Garage, der sowohl vom Keller aus als auch direkt über den Garten zugänglich ist. Dieser Bereich eignet sich perfekt als Werkstatt, Lagerfläche oder für anspruchsvollere Hobbys – ein echter Mehrwert für alle, die zusätzlichen Raum benötigen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	27.07.2035
Endenergiebedarf	185
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	28.07.2025
Energieeffizenzklasse	F
Primärenergieträger	Öl



968 m² große Grundstück, das vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit bietet. Liebevoll angelegt und gut nutzbar gestaltet, finden sich hier sonnige Plätze zum Entspannen, geschützte Rückzugsorte und ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsideen. Dank der ruhigen Sackgassenlage ist das Grundstück besonders kinderfreundlich – ideal zum Spielen, Toben und Aufwachsen in einem sicheren Umfeld. Gleichzeitig bietet der Garten genügend Fläche für Hobbygärtner oder gesellige Stunden im Freien. Ein Ort, der Privatsphäre, Ruhe und Lebensqualität harmonisch vereint.
Wenn Sie Interesse an dieser sofort bezugsfertigen Immobilie haben, senden wir Ihnen gerne das ausführliche Exposé zu. Für einen persönlichen Eindruck empfehlen wir eine Besichtigung vor Ort – denn nichts ersetzt das Gefühl, ein potenzielles neues Zuhause selbst zu erleben. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen Ihnen für Fragen oder Terminvereinbarungen gern zur Verfügung.



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..






























VIESMANN


SUR





Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de