Neue Preisgestaltung: Perfekt für die große Familie – Wohnen in ruhiger Ortsrandlage!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. MwSt.
Kaufpreis	112.000 €



Objektbeschreibung

Dieses Haus ist weit mehr als nur eine Immobilie – es ist ein Ort, an dem Leben stattfindet, Erinnerungen wachsen und Zukunft gestaltet werden kann. In absolut ruhiger Lage am Ortsrand und dennoch nur etwa 10 Autominuten von der Hansestadt Korbach entfernt, bietet dieses großzügige Wohnhaus ideale Voraussetzungen für ein harmonisches und zugleich individuelles Wohnen. Die Immobilie eignet sich hervorragend als Lebensmittelpunkt für eine große Familie, für das Zusammenleben mehrerer Generationen oder für eine Wohngemeinschaft, die das offene und miteinander verbundene Wohnkonzept unter einem Dach zu schätzen weiß. Die durchdachte Raumaufteilung über mehrere Ebenen schafft dabei eine ausgewogene Balance zwischen gemeinschaftlichem Leben und persönlichen Rückzugsräumen.
Das ursprünglich im Jahr 1936 errichtete Wohnhaus wurde in den 1970er-Jahren durch einen Anbau erweitert und verfügt heute über eine Wohnfläche von ca. 197 m². Es befindet sich auf einem ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	197 m²
Zimmer	8
Baujahr	1936
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



Im Erdgeschoss bildet der zentral gelegene Flur mit integriertem Treppenhaus das Herzstück des Hauses und erschließt sämtliche Räume. Von hier aus gelangen Sie zudem direkt in den Garten, der mit etwas Gestaltungsidee in eine individuelle Wohlfühloase verwandelt werden kann. Auf dieser Ebene stehen Ihnen eine Küche, eine großzügige Wohndiele, ein geräumiges Wohnzimmer sowie drei flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung. Ein Badezimmer mit Dusche und integrierter Sauna rundet das Raumangebot ab und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort. Das Obergeschoss verfügt über drei weitere Zimmer, eine separate Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann – sei es als Arbeitsbereich, Gästezimmer oder Hobbyraum.
Ergänzend ist das Haus unterkellert und bietet im Untergeschoss neben der integrierten Garage zusätzliche, wertvolle Nutzflächen. Neben dem Heizungsraum stehen ein Wirtschaftsraum mit direktem Zugang ins Freie sowie drei weitere Räume zur Verfügung, die sich ideal als Lager-, Abstell- oder Hobbyflächen nutzen lassen.

Ausstattung

Bad	Dusche, Fenster
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Sauna	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Hier eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen zu verwirklichen und einen Rückzugsort im Freien zu schaffen – ideal für entspannte Stunden, gemeinsame Zeit mit Familie und Freunden oder spielende Kinder.
Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet eine solide Grundlage für individuelle Modernisierungen. Die Fenster bestehen überwiegend aus Kunststoff-Thermopan-Elementen aus den 1980er-Jahren sowie teilweise aus Holzfenstern mit Isolierverglasung aus den 1970er-Jahren und sind größtenteils mit Rollläden ausgestattet. Im Innenbereich finden sich unterschiedliche Bodenbeläge wie PVC, Fliesen, Kork und Teppich, die den funktionalen Charakter des Hauses unterstreichen. Die Badezimmer wurden in den 1990er-Jahren modernisiert und entsprechen einem zeittypischen Standard.
Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2021 erneuert und wird über eine moderne Buderus-Heizung betrieben, was bereits eine wichtige Investition in die technische Infrastruktur darstellt.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	14.06.2036
Endenergiebedarf	334.5
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	15.06.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Gas



Es bietet den idealen Rahmen für Menschen, die Raum zur Entfaltung suchen und das Zusammenleben unter einem Dach neu gestalten möchten. Gleichzeitig eröffnet sich Ihnen die Möglichkeit, das Objekt im Zuge zeitgemäßer Modernisierungsmaßnahmen nach Ihren eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und an heutige Wohnansprüche anzupassen – ein Zuhause, das darauf wartet, mit neuem Leben erfüllt zu werden.
Wenn Sie Interesse an dieser vielseitigen 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 zur Terminvereinbarung jederzeit gern zur Verfügung.



Lage

.



Ausstattung

.



Sonstiges

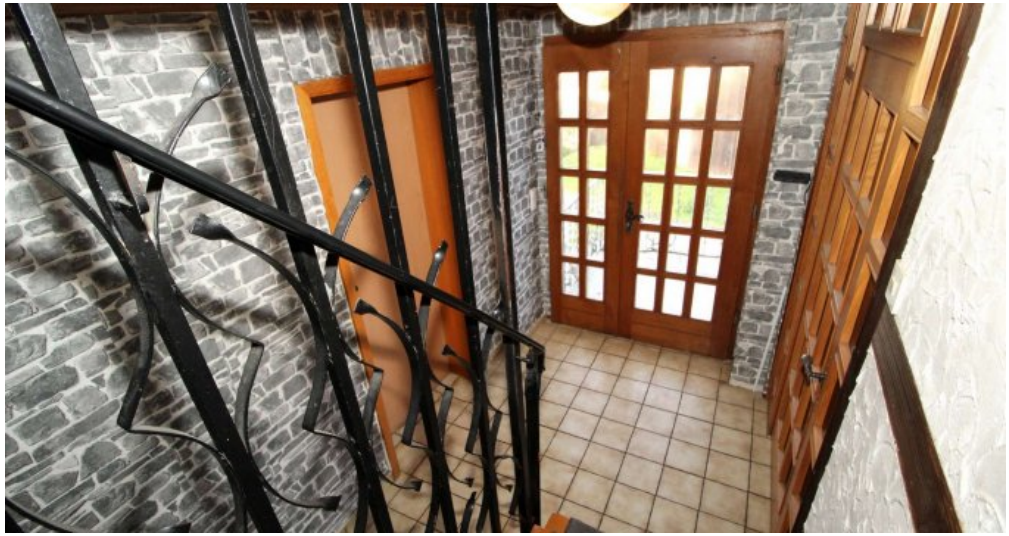
Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir aus datenschutzrechtlichen Gründen Informationen zu unseren Objekten nur erteilen können, wenn Sie bei Ihren Anfragen Ihre vollständige Postanschrift, E-Mail und Telefonnummer angeben. Wir sind unseren Auftraggebern zu Diskretion verpflichtet und es handelt 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..

















Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de