Ehemalige Dorfschule mit Geschichte und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. Mwst.
Kaufpreis	139.000 €



Objektbeschreibung

Diese charaktervolle Immobilie befindet sich im Ortskern von Twistetal-Gembeck und wurde ursprünglich im Jahr 1906 als Dorfschule auf einem ca. 397 m² großen Grundstück in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche errichtet. Die naturnahe und gewachsene Umgebung bietet ideale Voraussetzungen für angenehmes Wohnen mit hohem Erholungswert. Weitläufige Felder, Wiesen sowie gut ausgebaute Spazier- und Radwege beginnen nahezu vor der Haustür und laden zu vielfältigen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Die von einer aktiven Dorfgemeinschaft geprägte Umgebung vermittelt ein angenehmes Wohngefühl und erleichtert die Integration in das örtliche Gemeinschaftsleben. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in den benachbarten Ortschaften. Darüber hinaus sind die Städte Bad Arolsen und Korbach mit ihren umfangreichen Einkaufs-, Freizeit- und Versorgungseinrichtungen in kurzer Zeit erreichbar.
Im Laufe der Jahrzehnte wurde das Gebäude durch verschiedene Um- und Ausbaumaßnahmen erweitert und zu einem großzügigen Wohnhaus mit einer Wohnfläche von ca.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	205 m²
Zimmer	8
Balkone	1
Baujahr	1906
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



Das Erdgeschoss bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit drei unterschiedlich großen Zimmern, zwei Badezimmern, ein separates WC, einer Küche mit direktem Zugang zur windgeschützten Terrasse sowie einem Wirtschaftsraum. Über das zentral angeordnete Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier erwarten Sie ein großzügiges Wohnzimmer mit angrenzendem Büro. Beide Räume verfügen über einen direkten Zugang zum überdachten Balkon. Ergänzt wird diese Ebene durch drei weitere Zimmer, ein Badezimmer sowie eine Küche.
Das Gebäude ist zudem teilunterkellert. Im Kellergeschoss befinden sich ein Heizungsraum sowie ein großzügiger Keller- und Lagerraum mit historischem Bruchsteinmauerwerk, das den ursprünglichen Charakter des Gebäudes bis heute widerspiegelt.
Die vorhandene Raumstruktur eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für das großzügige Wohnen einer Familie als auch für Mehrgenerationenwohnen oder andere individuelle Wohn- und Nutzungskonzepte.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Unterkellert	Ja
Gäste-WC	Ja



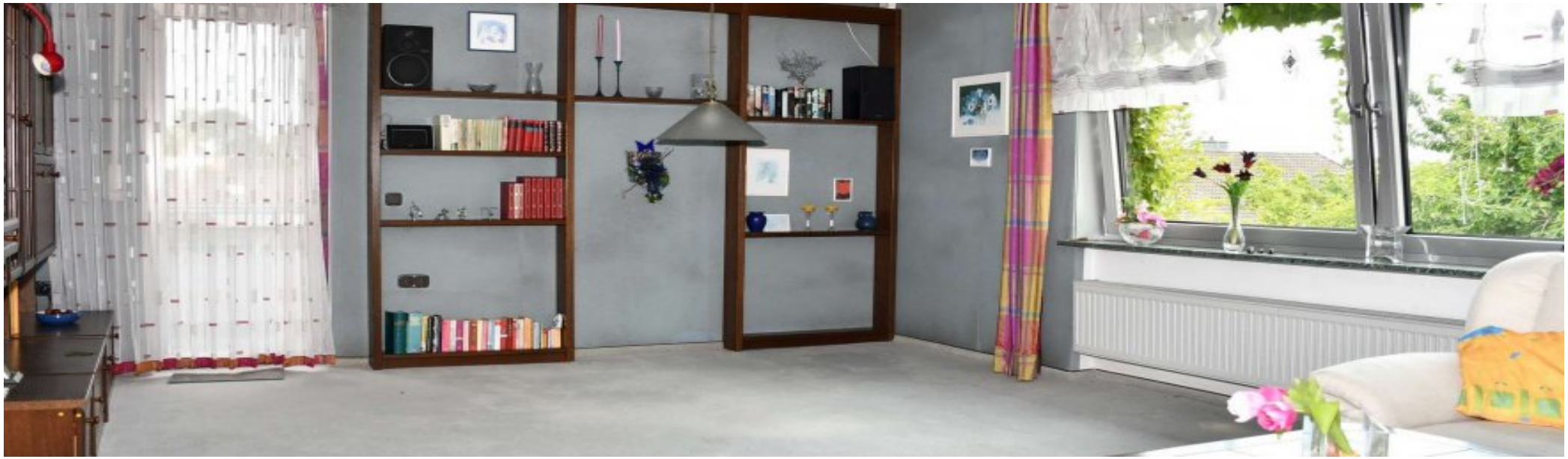
Hierdurch entstand die heutige Wohnstruktur mit insgesamt ca. 205 m² Wohnfläche. Die ehemalige Dorfschule überzeugt durch ihren besonderen Charakter und die für ein Gebäude dieser Altersklasse außergewöhnlich großzügigen Raumhöhen von bis zu ca. 2,90 m im Erdgeschoss sowie ca. 2,70 m im Obergeschoss. Diese schaffen ein offenes und angenehmes Raumgefühl und unterstreichen die besondere Atmosphäre der Immobilie.
Im Jahr 1988 wurden teilweise Aluminium-Isolierfenster eingebaut. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 1989. Die Ölbevorratung erfolgt über drei doppelwandige Öltanks mit jeweils 750 Litern Fassungsvermögen.
Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Garage in massiver Bauweise mit angrenzendem Geräteraum, die in den 1970er Jahren errichtet wurde.
Die Immobilie befindet sich in einem altersbedingten Zustand und weist einen entsprechenden Modernisierungs- sowie teilweise erforderlichen Sanierungsbedarf auf. Damit bietet sie zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit, das Gebäude nach eigenen Vorstellungen zu entwickeln und an heutige Wohn- und Energiestandards anzupassen.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	09.05.2036
Endenergiebedarf	273
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	10.05.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Wenn Ihr Kaufinteresse geweckt ist wissen senden wir Ihnen gerne das Exposé samt weiteren Informationen zu. Aber wie immer, die schönste Beschreibung ersetzt nicht Ihren Besuch vor Ort. 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..













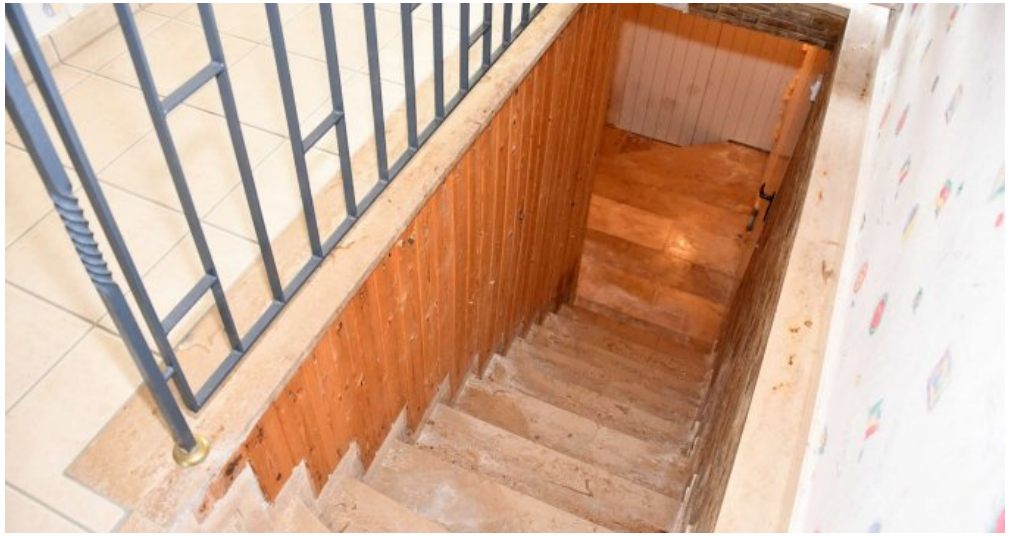













VIESMANN


TANK IM TANK Kunststoff
750







Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de