# Platz für die Familie oder zwei Generationen unter einem Dach!

## Preise & Kosten

| | |
|---|---|
| Käufercourtage | 3,57 inkl. MwSt. |
| Kaufpreis | 159.000 € |



## Objektbeschreibung

Im südwestlichen Bereich von Twistetal-Twiste befindet sich dieses geräumige Wohnhaus auf einem ca. 751 m² großen Grundstück. Die Immobilie wurde in den Jahren 1954 bis 1957 errichtet und Ende der 1960er Jahre durch eine Aufstockung sowie den Anbau einer zweiten Garage erweitert. Mit ca. 170 m² Wohnfläche bietet das Haus viel Platz für die große Familie, das Wohnen von zwei Generationen unter einem Dach oder individuelle Wohnkonzepte mit ausreichend Freiraum.
Sie betreten das Wohnhaus über einen großzügigen Windfang mit direktem Zugang zum Garten. Im Erdgeschoss stehen vier Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer zur Verfügung. Das ausgebaute Dachgeschoss umfasst fünf weitere Zimmer und ein Duschbad mit WC. Ein Raum verfügt bereits über Anschlüsse für eine Küche, wodurch sich zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten ergeben.
Besonders hervorzuheben ist die Vollunterkellerung des Hauses. Neben einem großzügigen Wirtschaftsraum stehen ein Technikraum, die integrierte Garage sowie weitere praktische Neben- und Abstellräume zur Verfügung und bieten viel Platz für Hobby, Werkstatt, Vorräte oder individuelle Nutzungsideen.

## Angaben zur Immobilie

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 170 m² |
| Zimmer | 9 |
| Balkone | 1 |
| Baujahr | 1954 |
| Zustand des Objektes | Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig |
| Alt-/Neubau | Altbau |
| Verfügbar ab | sofort |



Daraus ergibt sich ein altersbedingter Renovierungs- und Modernisierungsbedarf, der neuen Eigentümern zugleich die Möglichkeit bietet, ihre persönlichen Wohnvorstellungen zu verwirklichen und ein Zuhause nach eigenen Wünschen zu gestalten.
Die ruhige Sackgassenlage, das großzügige Grundstück sowie die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten verleihen dieser Immobilie einen besonderen Reiz. Ein interessantes Angebot für alle, die ein geräumiges Zuhause mit Entwicklungspotenzial in einer angenehmen und familienfreundlichen Wohnlage von Twistetal-Twiste suchen.
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.

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Bad | Dusche, Wanne, Fenster |
| Küche | Einbauküche |
| Boden | Teppich, Kunststoff |
| Befeuerung | Öl |
| Stellplatzart | Garage |
| Gartennutzung | Ja |
| Unterkellert | Ja |
| Abstellraum | Ja |



## Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger Sackgassenlage im südwestlichen Bereich von Twistetal-Twiste, einem beliebten Ortsteil der Gemeinde Twistetal im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Die gewachsene Wohnlage zeichnet sich durch ein angenehmes Wohnumfeld mit überwiegend wohnbaulicher Nutzung und nur geringem Durchgangsverkehr aus.
Twiste verfügt über eine gute Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Am Ort befinden sich unter anderem ein Kindergarten, eine Grundschule, ärztliche Versorgung, Gastronomiebetriebe, Handwerksunternehmen sowie verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Darüber hinaus prägen ein aktives Vereinsleben sowie zahlreiche Freizeit- und Kulturangebote das Ortsbild.
Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage des Ortes. Über die Bundesstraße B252 sowie den Bahnhof Twiste bestehen gute Verbindungen in Richtung Korbach, Bad Arolsen, Warburg und Kassel. Die naturnahe Umgebung mit ihren vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten trägt zusätzlich zur hohen Wohn- und Lebensqualität bei.

## Energieausweis

| | |
|---|---|
| Gebäudeart | Wohnimmobilie |
| Energieausweis Art | Bedarf |
| Gültig bis | 15.07.2036 |
| Endenergiebedarf | 383.9 |
| Erstellungsdatum | Ausgestellt ab dem 01.05.2014 |
| Ausstelldatum | 16.07.2026 |
| Energieeffizenzklasse | H |
| Primärenergieträger | Öl |



.



## 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