Großzügiger Winkelbungalow mit Panoramaterrasse auf außergewöhnlichem 3.793 m² Grundstück!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57 % inkl. Mwst.
Kaufpreis	197.000 €



Objektbeschreibung

Wer Ruhe, Natur und großzügige Freiräume zu schätzen weiß, findet in dieser Immobilie eine seltene Gelegenheit. In angenehmer Wohnlage von Schmittlotheim präsentiert sich dieser solide Winkelbungalow auf einem außergewöhnlichen Grundstück mit einer Gesamtfläche von ca. 3.793 m².
Bereits die Außenansicht vermittelt den soliden Charakter des im Jahr 1966 in Massivbauweise errichteten Wohnhauses. Die erhöhte Wohnebene wird über eine seitlich angeordnete Außentreppe erschlossen. Ein besonderes Highlight der Immobilie ist die großzügige Panoramaterrasse, über die zugleich der Hauseingang erreichbar ist. Von hier aus eröffnet sich ein schöner Blick auf das weitläufige Grundstück und die umliegende Natur. Dieser geschützte Außenbereich schafft eine angenehme Verbindung zwischen Haus und Garten und trägt maßgeblich zur Wohnqualität bei.
Besonders hervorzuheben ist das außergewöhnlich großzügige Grundstück, das dem Anwesen ein hohes Maß an Privatsphäre und Freiraum verleiht.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	126 m²
Zimmer	5
Balkone	1
Baujahr	1966
Zustand des Objektes	Sanierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Verfügbar ab	sofort



Das Wohnhaus wurde als unterkellerter Winkelbungalow konzipiert und verfügt im Erdgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 105 m². Die durchdachte Raumaufteilung bietet ein angenehmes Wohnambiente und eignet sich gleichermaßen für Paare und Familien.
Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn- und Esszimmer, dessen große Fensterflächen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgen. Die angrenzende Küche fügt sich funktional in den Grundriss ein. Darüber hinaus stehen drei unterschiedlich große Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer wurde zwischenzeitlich modernisiert und mit einer barrierearmen Dusche ausgestattet.
Ergänzt wird das Platzangebot durch einen seitlichen Anbau mit separatem Zugang. Hier stehen ein Zimmer sowie ein Duschbad mit einer Gesamtfläche von ca. 21,5 m² zur Verfügung. Der Bereich weist Modernisierungsbedarf auf und bietet damit die Möglichkeit, individuelle Nutzungs- und Gestaltungsideen zu verwirklichen.

Ausstattung

Differenzierung	Standard
Küche	Einbauküche
heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Hier befinden sich ein weiteres Badezimmer, der Technikraum, das Öltanklager sowie mehrere Vorrats- und Hobbyräume. Die Räumlichkeiten bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit, Hobby, Homeoffice oder zusätzlichen Stauraum.
Die Ausstattung der Immobilie entspricht überwiegend dem Baujahr und bietet dem zukünftigen Eigentümer Raum für individuelle Modernisierungsmaßnahmen. In der Wohnetage sorgen überwiegend verlegte Parkettböden für ein behagliches Wohnambiente. Die Holzfenster sind mit Isolierverglasung ausgestattet und verfügen größtenteils über Rollläden.
Eine Doppel-Fertiggarage aus dem Baujahr 1983 steht für die Unterbringung Ihrer Fahrzeuge zur Verfügung. Ergänzt wird das Platzangebot durch eine großzügige Zufahrt, die weitere Stellmöglichkeiten vor Garage und Haus bietet.
Fazit: Immobilien mit einem derart großzügigen Grundstück sind heute nur noch selten am Markt zu finden. In Verbindung mit der soliden Massivbauweise, der praktischen Raumaufteilung, der gut nutzbaren Untergeschossebene und der langfristig gesicherten Freifläche bietet dieses Anwesen beste Voraussetzungen für alle, die naturnah wohnen und zugleich viel Platz für individuelle Wohnwünsche genießen möchten.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	23.06.2036
Endenergiebedarf	423
Erstellungsdatum	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	24.06.2026
Energieeffizenzklasse	H
Primärenergieträger	Öl



Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung. Denn die schönste Beschreibung kann einen persönlichen Eindruck vor Ort nicht ersetzen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und zeigen Ihnen diese besondere Immobilie gerne im Rahmen einer individuellen Besichtigung.



Lage

.



Ausstattung

.

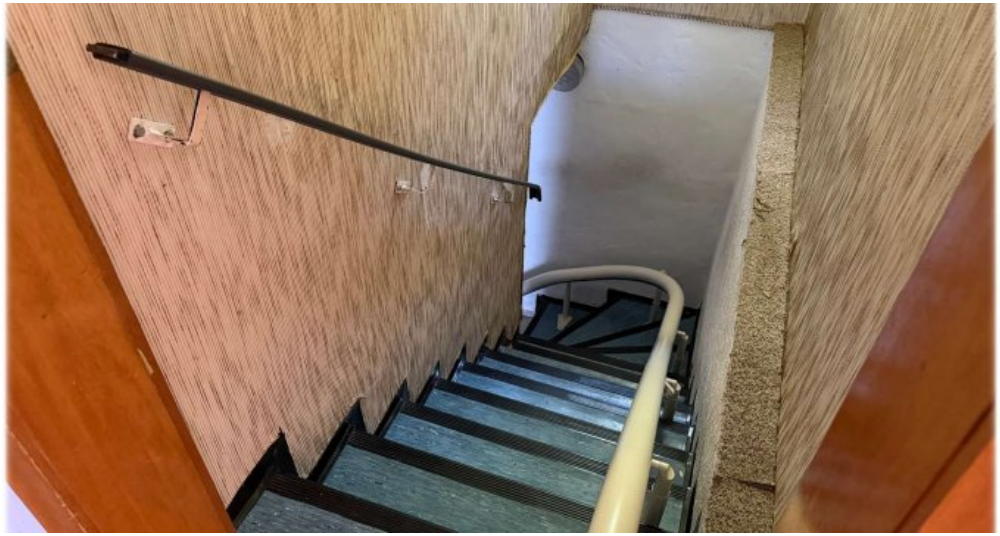


Sonstiges

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir weiterführende Informationen und Objektunterlagen ausschließlich bei Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse) zur Verfügung stellen können. Als beauftragtes Immobilienunternehmen sind wir unseren Auftraggebern gegenüber zur Vertraulichkeit verpflichtet.
Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir keine Gewähr. Maßgeblich sind ausschließlich die Vereinbarungen im notariellen Kaufvertrag sowie die vom Käufer eigenständig durchgeführten Prüfungen.
Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Sie möchten eine Immobilie verkaufen?
Gerne stehen wir Ihnen für eine unverbindliche Beratung sowie eine kostenfreie Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme..























Anbieter

Immobilien Maria Lange
Immighäuser Straße 5
34516 Vöhl-Thalitter

E-Mail natascha.lange@immobilienlange.de