Viel Platz zum Wohnen – Einfamilienhaus mit Garage in ruhiger Lage nahe dem Twistesee!

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57% inkl. Mwst
Kaufpreis	294.000 €



Objektbeschreibung

In ruhiger und bevorzugter Wohnlage im Bereich Remecker Feld befindet sich dieses im Jahr 1978 errichtete Einfamilienhaus mit ca. 130 m² Wohnfläche auf einem ca. 798 m² großen Grundstück.
Die Lage verbindet naturnahes Wohnen mit kurzen Wegen in die Kurstadt Bad Arolsen. Auch die Nähe zum Twistesee macht das Umfeld besonders interessant für Paare und Familien, die Ruhe und Natur schätzen, ohne im Alltag auf eine gute Infrastruktur verzichten zu möchten.
Das Grundstück ist terrassenförmig angelegt und gliedert sich in einen weitgehend ebenen vorderen sowie einen höher gelegenen rückwärtigen Bereich. Eine Terrasse im rückwärtigen Bereich sowie die großzügige Dachterrasse oberhalb der Garage bieten zusätzliche Plätze für den Aufenthalt im Freien.
Das Wohnhaus wurde in kombinierter Bauweise mit Flachdach und großzügiger Garage errichtet. Das Untergeschoss ist massiv ausgeführt, während die darüberliegende Wohnetage als Fertighauskonstruktion der Firma Okal erstellt wurde.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	130 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Balkone	1
Baujahr	1978
Zustand des Objektes	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Letzte Modernisierungen	2022
Verfügbar ab	nach Vereinbarung



Vom zentralen Flur erschließen sich zwei großzügige Zimmer. Einem der Zimmer ist ein Duschbad mit WC zugeordnet. An das zweite Zimmer grenzt ein kleinerer Raum an, der derzeit als Abstellraum genutzt wird. Im rückwärtigen Bereich befinden sich weitere Abstellflächen sowie der Technikraum mit Heizungsanlage und Öltanklager. Von hier besteht zugleich ein direkter Zugang zur Garage.
Über die innenliegende Treppe gelangt man in die Hauptwohnebene. Ein zentraler Flur mit praktischer Garderobennische erschließt die einzelnen Räume; unmittelbar angrenzend befindet sich die Küche. Den Mittelpunkt dieser Etage bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit bodentiefen Terrassenelementen und offenem Kamin. Zwei weitere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Abgerundet wird die Wohnebene durch ein Tageslichtbad mit bodengleicher Dusche und WC.
Die Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich sowohl für Paare mit zusätzlichem Platzbedarf als auch für Familien.

Ausstattung

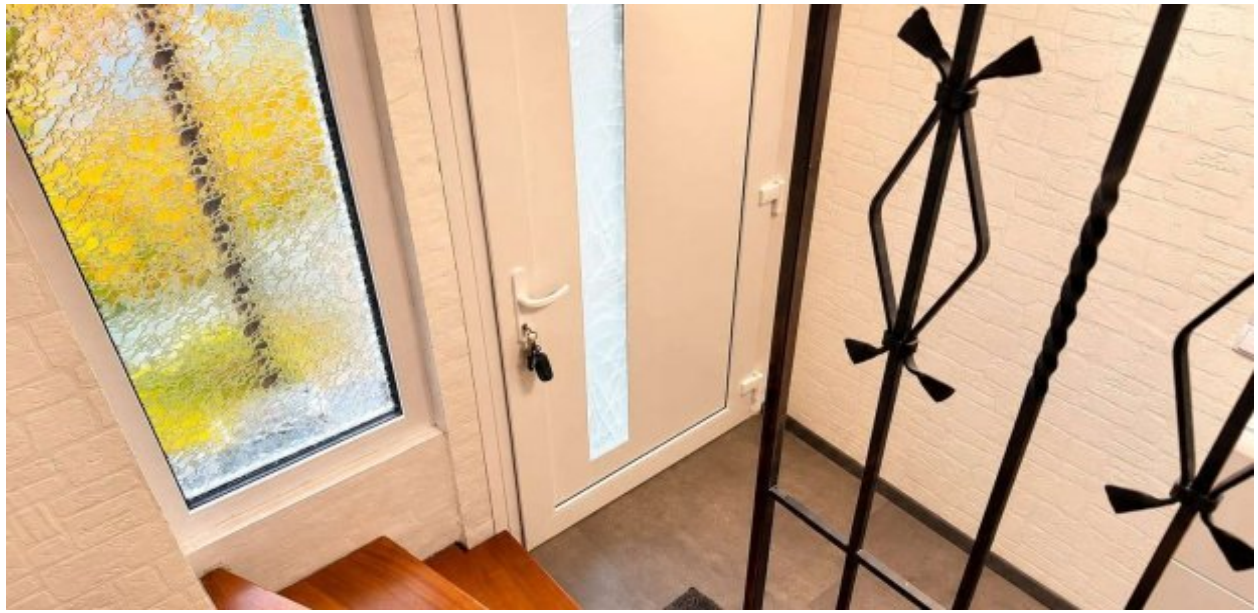
Differenzierung	Standard
Bad	Dusche, Fenster
Boden	Kunststoff
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Unterkellert	Ja



Hierzu zählen unter anderem die Erneuerung des Flachdaches einschließlich Dämmung, die Fassadendämmung mit neuem Anstrich, die Erneuerung von Terrassenelementen, die Verlegung neuer Vinylbodenbeläge, Renovierungsarbeiten, die Modernisierung des Badezimmers sowie der Einbau eines neuen Brenners an der Ölheizung. Im Jahr 2026 wurde zudem im Bereich der vorderen Giebelseite eine Drainage verlegt.
Die bereits vorgenommenen Modernisierungen bilden eine gute Grundlage; zugleich besteht in Teilbereichen weiterer Modernisierungs- und Instandhaltungsbedarf.
Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé mit weiteren Informationen zur Immobilie zu und vereinbaren bei weitergehendem Interesse einen persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Energieausweis

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energieausweis Art	Bedarf
Gültig bis	20.06.2032
Endenergiebedarf	209.1
Ausstelldatum	21.06.2022
Energieeffizenzklasse	G
Primärenergieträger	Öl



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