WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektnummer FALC-JeS-57629

Provisionsfrei-2 Küchen geschenkt im großzügigen Einfamilienhaus mit Ferienapartment m. Klosterblick

Eckdaten

Kaufpreis	***150.000,00 €***

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*234,5 m²*
Grundstücksfläche	*677,0 m²*
Anzahl Zimmer	*10,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1910*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*05.09.2034*
Energiebedarf	*416*
Energieträger	*Öl*
Wärmewert	*416*
Energieeffizienzklasse	*H*
Ausstelldatum	*06.09.2024*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie befindet sich in Waldeck – Ober-Werbe im nordhessischen Landkreis Waldeck Frankenberg. Ober-Werbe ist ein kleiner Stadtteil der Stadt Waldeck mit ca. 159 Einwohner (Stand 30. Juni 2020). Sehenswert sind die Klosterruine und die zahlreichen gut erhaltenen Fachwerkhäuser. Das nächste Zentrum liegt ca. 3 km entfernt. Dort finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, Tankstelle, Kfz-Werkstatt, Grundschule und Gesamtschule.

In der näheren Umgebung liegt der Nationalpark Kellerwald-Edersee. Der Edersee lockt mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, darunter Wassersport, Wandern und Radfahren entlang der Uferpromenade.

Die umliegende Natur bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Entspannung. Von ausgedehnten Waldgebieten bis hin zu idyllischen Aussichtspunkten bietet Waldeck eine Vielzahl von Naturschätzen, die es zu entdecken gilt.

Die nächsten größeren Städte sind Korbach ca. 16 km, Bad Wildungen ca. 26 km, Fritzlar 32 km und Kassel ca. 48 km entfernt.

Objektbeschreibung

Wohnen, wo andere ihren Urlaub verbringen – dieses Sprichwort trifft hier besonders zu! Diese Immobilie besticht durch ihre hervorragende, absolut ruhige Lage in der Nähe des Edersees sowie ihre vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten. Sie wurde auf einem 677 m² großen Hanggrundstück im Fachwerkstil errichtet und bietet eine Wohnfläche von insgesamt ca. 234 Quadratmetern. Das Objekt ist teilweise unterkellert.

Das Haus kann als großzügiges Einfamilienhaus oder zum Mehrgenerationenwohnen genutzt werden. Es verfügt über eine kleine und eine große Terrasse sowie einen Balkon, der sich über die gesamte Hausbreite erstreckt. Von hier aus genießen Sie einen direkten Blick auf die wunderschöne, nachts beleuchtete Klosterruine von Ober-Werbe.

Die beiden modernen Küchen, die im Jahr 2019 eingebaut wurden, sind im Kaufpreis enthalten und bieten höchsten Komfort.

Der Strom wird über eine etwa 10,66 kWp große Fotovoltaikanlage mit Batteriespeicher erzeugt, die seit 2023 installiert ist. Diese Anlage steht im Eigentum der Firma Enpal Green Solutions und wird von dieser gemietet. Nach 20 Jahren kann die Fotovoltaikanlage samt Batteriespeicher für netto 1 € übernommen werden. Beim Kauf kann der Mietvertrag sowie auch die Einspeisevergütung vom

neuen Eigentümer übernommen werden.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Zimmer, eine Küche und ein Bad, in denen die Eigentümer derzeit wohnen. Die Tochter mit ihrer Familie bewohnt das erste Obergeschoss mit sechs Zimmern, einer Küche, einem Bad und zwei separaten WCs. Das nicht beheizte Dachgeschoss bietet zwei weitere Zimmer sowie einen Abstellraum.

Durch einen separaten Nebeneingang gelangt man in eine 2-Zimmer-Küche-Bad-Ferienwohnung. Aufgrund der direkten Nähe zum Edersee lässt sich diese hervorragend vermieten und ermöglicht somit zusätzliche Mieteinnahmen.

Das gesamte Gebäude wird über eine Heizöl-Zentralheizung von Viessmann aus dem Jahr 2006 beheizt. Zudem wurden 2019 teilweise die Stromleitungen erneuert.

Der Garten bietet zusätzliche Erholungsflächen und wird aktuell sogar zur Tierhaltung genutzt – Ziegen, Hühner und Hunde finden hier ihr Zuhause, was besonders Tierfreunde begeistern dürfte.

Der TV-Empfang erfolgt über eine Satellitenanlage oder ist eventuell über das Internet verfügbar. Laut unseren Recherchen bietet die Telekom an dieser Adresse Internetgeschwindigkeiten von bis zu 100 Mbit/s an, während Vodafone DSL-Geschwindigkeiten von bis zu 6 Mbit/s bereitstellt.

Diese Immobilie stellt eine hervorragende Gelegenheit für Familien, Paare oder Investoren dar. Einige Sanierungsarbeiten sind noch erforderlich, was das Objekt besonders für handwerklich begabte Interessenten attraktiv macht. Im Dachgeschoss steht zudem ein großer Raum als Ausbaureserve zur Verfügung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit uns. Vorab können Sie sich auch unseren 360-Grad-Rundgang ansehen:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3092005

Ausstattung

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie über einige Stufen in das zentrale Treppenhaus. Dieses führt Sie in alle Geschosse. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein geräumiges Wohnzimmer, das einen direkten Zugang zum großzügigen Balkon bietet. Hinter einer Schiebetür befinden sich das Schlafzimmer, dahinter folgt die Küche und das Badezimmer. Das Badezimmer ist mit Dusche, Toilette und Waschbecken ausgestattet.

Das Obergeschoss bietet Ihnen mehrere Zimmer. Über das Treppenhaus erreichen Sie rechts eins der Zimmer, während Sie geradeaus in einen kleinen Flur gelangen, von dem aus Sie ein WC und ein Gästezimmer betreten können. Durch die Tür auf der linken Seite erreichen Sie das Wohnzimmer und die angrenzende Küche. Außerdem führt Sie ein weiterer Flur, der sich hinter dem Wohnzimmer verbindet, in ein Schlafzimmer, zwei kleine Kinderzimmer, ein Badezimmer und ein zusätzliches WC.

Zwei zusätzliche nicht beheizte Zimmer befinden sich im Dachgeschoss, diese können durch eine Elektroheizung beheizt werden.

Die gemütliche Ferienwohnung hat einen separaten Eingang, welcher ebenfalls auf der Vorderseite des Hauses zu finden ist. Dort gibt es ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer sowie eine Küche, ein Duschbad und ein WC.

Alle Türen sind aus Holz und die Hauseingangstüren sind mit Glaseinsätzen versehen. Die weißen doppeltverglasten Kunststofffenster sind aus dem Jahr 1994. In der Ferienwohnung und im Dachgeschoss sind die Fenster aus Holz.

Als Bodenbeläge wurden Laminat, Vinyl und Fliesen verlegt.

Den Zugang zum Kellergeschoss erreichen Sie über die Terrasse rechts vom Haus. Dort befinden sich mehrere Kellerräume sowie der Heizungsraum.

Die Gemeinde-Nebenkostenabgaben werden vom Eigentümer mit ca. 1.650€ im Jahr ohne Strom und Öl angegeben. Wegen der neuen Fotovoltaik Anlage können hier noch keine genauen Kosten angegeben werden, da noch keine vollständige Jahresabrechnung vorliegt. Durch die Heizsaison kommen die Eigentümer mit nur ca. 1400€ Litern Öl.

Möchten Sie diese vielseitige Immobilie selbst entdecken? Dann zögern Sie nicht, uns eine Anfrage zu senden – wir vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin für Sie.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Weitere Objekte finden Sie auf:
www.falcimmo.de/immobilienmakler-in-bad-wildungen.html

Sonstiges

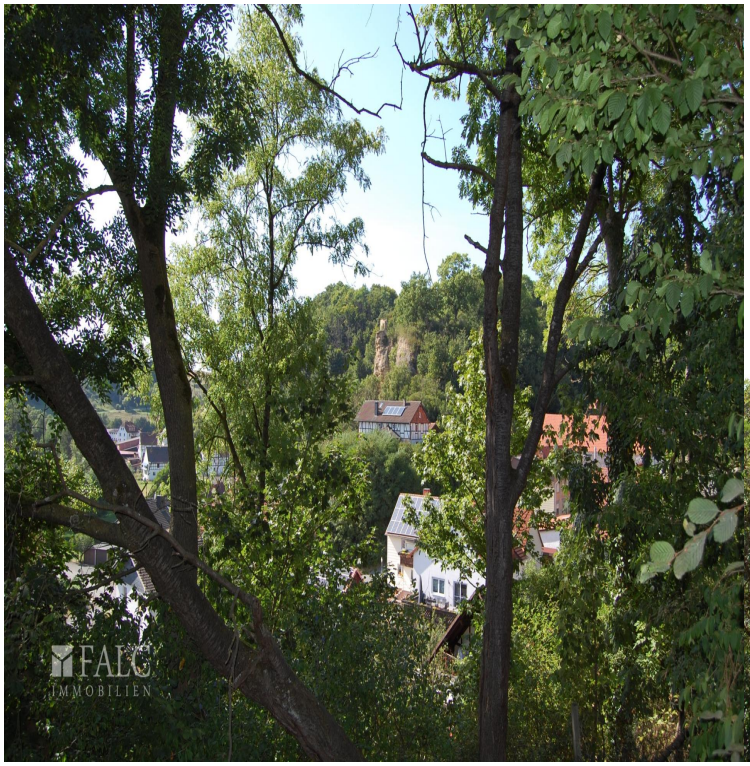
Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

Beim ausgewiesenen Preis handelt es sich um den Angebotspreis, der sich durch Verhandlungen auch verändern kann. Die im Exposé ausgewiesene Provision ist der Teil, den der Käufer aufgrund unserer Doppeltätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.

Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst! Da wir die Termine für Besichtigungen mit größter Sorgfalt planen, bitten wir Sie um Verständnis dafür, dass Termine ausschließlich per E-Mail vereinbart werden können. Um fair und gerecht gegenüber jedem unserer Interessenten zu werden, ist dies unumgänglich. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer die vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an!

Ihr Ansprechpartner: Jens Schulz, jens.schulz@falcimmo.de
Besuchen Sie uns auch in unserem Büro in: Brunnenallee 32-34, 34537 Bad Wildungen

Sie denken selbst über die Veräußerung Ihrer Immobilie nach oder möchten einfach nur wissen, was diese wert ist? Bei uns erhalten Sie kostenlos eine professionelle Wertermittlung! Gehen Sie hierzu auf:
www.falcimmo.de/Das-ist-meine-Immobilie-wert.htm oder kontaktieren Sie uns.


FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
Prinzessinnen

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

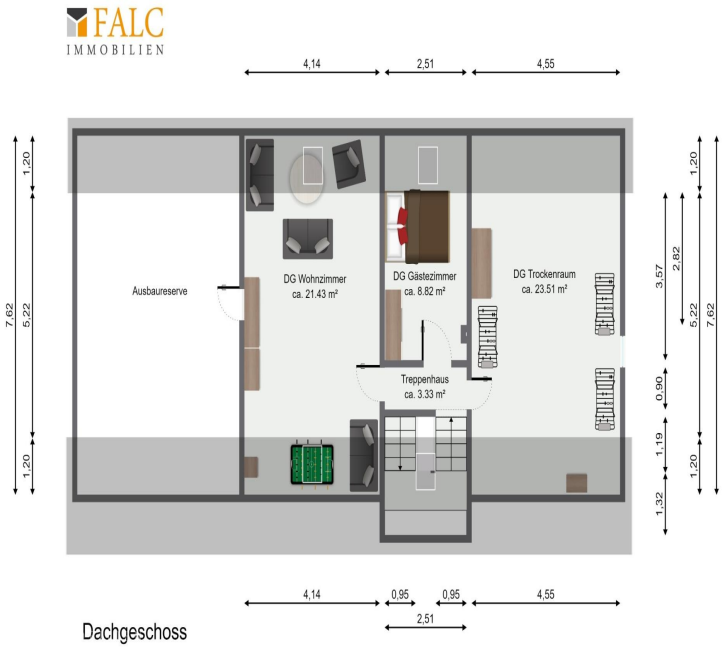
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Erdgeschoss

Obergeschoss


FALC
IMMOBILIEN
4,14
2,51
4,55
Ausbaureserve
DG Wohnzimmer
ca. 21.43 m²
DG Gästezimmer
ca. 8.82 m²
DG Trockenraum
ca. 23.51 m²
Treppenhaus
ca. 3.33 m²
7,62
5,22
1,20
3,57
2,82
0,90
1,19
1,32
0,95
Dachgeschoss