Objektnummer FALC-MTi-58449

Fachwerkhaus mit Charme

Eckdaten

Kaufpreis	***168.000,00 €***
Provision	***3,57 % vom notariellen Kaufpreis inkl. MwSt.***

Wohnfläche	***245,0 m²***
Grundstücksfläche	***1.683,0 m²***
Anzahl Zimmer	***8,0***
Anzahl Schlafzimmer	***6,0***
Anzahl Badezimmer	***2,0***
Anzahl Stellplätze	***4,0***
Baujahr	***1758***
Zustand	***Teilsaniert***
Ausstattungskategorie	***Standard***
Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Küche	***Einbauküche***
Kamin	
Heizungsart	***Ofen***
Stellplatzart	***Garage, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Unterkellert	***Keller***
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***13.09.2033***
Energiebedarf	***200,7***
Energieträger	***Holz***
Energieeffizienzklasse	***G***
Ausstelldatum	***14.09.2023***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Diese charmante Wohnimmobilie liegt in einer ruhigen und idyllischen Straße in Arholzen, einer beschaulichen Ortschaft in Südniedersachsen im Landkreis Holzminden.

Für Familien mit Kindern bietet die Lage attraktive Bedingungen durch die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr.

Für den täglichen Bedarf finden sich in der Umgebung einige grundlegende Versorgungsmöglichkeiten. Die landschaftlich reizvolle Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten.
Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in 4 km Entfernung in Stadtoldendorf, die Kreisstadt Holzminden ist ca. 13 km entfernt.

Die ruhige Straße, in der sich die Immobilie befindet, zeichnet sich durch wenig Verkehr und eine angenehme Nachbarschaft aus. Diese Charakteristika machen sie besonders geeignet für Menschen, die eine friedliche Wohnumgebung schätzen. Sport- und Freizeitaktivitäten in der Natur sind ebenfalls problemlos möglich, da das grüne Umland von Arholzen zahlreiche Möglichkeiten für Wanderungen und andere Outdoor-Aktivitäten bietet.

Zusammengefasst bietet diese Immobilie in Arholzen eine ruhige Lage, die ideal für Familien und Ruhesuchende ist.

Objektbeschreibung

Sie haben Spaß am Landleben und benötigen viel Platz? Dann ist diese Immobilie genau richtig!

In diesem Fachwerkhaus aus dem Ursprungsbaujahr ca. 1750 wurden in den letzten Jahren umfangreiche Renovierungsarbeiten vorgenommen. Dabei wurde auf die ökologischen Gesichtspunkte geachtet. Die Elektrik wurde komplett erneuert und ein Glasfaseranschluss ist vorhanden. Das Haus steht nicht unter Denkmalschutz.

Drei Etagen, mit teilweise noch ausbaufähigen Nebenräumen und einer Ausbaureserve im Dachgeschoss lassen das Herz höher schlagen.

Das Haus wird zur Zeit überwiegend mit Holzöfen und einer Gaszentralheizung beheizt.

Im historischen Gewölbekeller können Sie Obst und Gemüse aus dem eigenen Nutzgarten lagern.

Die Wohnung im Erdgeschoss bietet sich zur Vermietung an, auch eine Nutzung des Hauses als Mehrgenerationenhaus ist möglich.

Ausstattung

Im Erdgeschoss befinden sich 120 m² Wohnfläche, im Obergeschoss 140 m² Wohnfläche, eine Ausbaureserve befindet sich zusätzlich im Dachgeschoss.
Im ganzen Haus wurde die Elektrik erneuert.
Der Internetzugang wird durch einen Glasfaseranschluss sichergestellt.
Der eigene Brunnen kann zur Bewässerung des kompletten Gartens genutzt werden.
Im historischer Gewölbekeller kann Obst, Gemüse und Wein perfekt gelagert werden.
Im Haus befindet sich eine Garage und mehrere Außenstellplätze sind auf dem Grundstück.
Beheizt wird das Haus durch eine Gaszentralheizung und diverse Holzöfen, die Gemütlichkeit verbreiten.
Sowohl im Erdgeschoss als auch im Dachgeschoss beträgt die Deckenhöhe komfortable 225 cm.
Sämtliche Wohnräume sind mit doppelt verglasten Kunststoffenstern ausgestattet.
Das Gebäude ist mit einem Sandsteinplattendach eingedeckt.

Sonstiges

Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren einen Termin. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende an. Bei Interesse geben Sie bitte immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

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 Tätigkeit nach Abschluss des Kaufvertrages zu zahlen hat.
Auf unser Homepage www.falcimmo.de unter der Rubrik Immobiliensuche halten wir für Sie zum einen den Onlinesuchauftrag bereit, haben aber auch viele andere nützliche Informationen für Kaufinteressenten und Eigentümer.

Ihre Ansprechpartnerin:
Martina Tigges- Friedrichs
Mobil: 0171-9967127
Kaiserstr. 29
31785 Hameln

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

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN
FALC
IMMOBILIEN

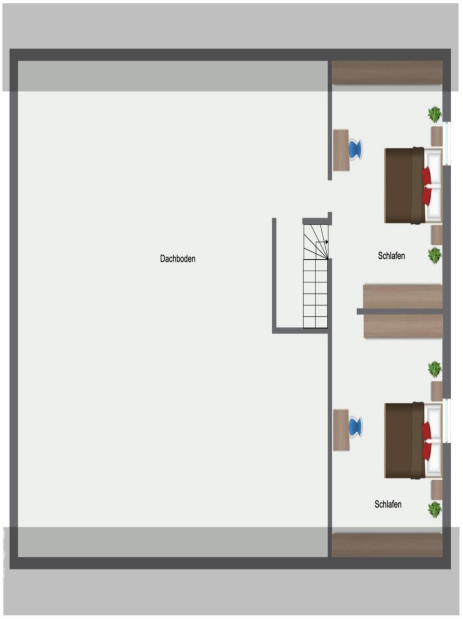
FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

Werkstatt
Schlafen
Küche
Wohnen
Bad
Waschküche
Flur
Keller
Ankleide
Schlafen
Garage
Stall

Speisekammer
Schlafzimmer
Wohnküche
Wohnzimmer
Bad
Abstellraum
WC
Flur
Flur
Dachboden
Dachboden
Schlafen

FALC
IMMOBILIEN



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