



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-MuOz-82094

**\*\*\*Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung - Viel Platz für Familie, Generationen oder Vermietung\*\*\***

### **Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**

**390.000,00 €**  
**5,95 inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>326,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>356,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>11,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>4,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1900</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Standard</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche, Fenster, Wanne</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Fliesen, Laminat, Teppich, Kunststoff</b>
<b>Kamin</b>	
<b>Heizungsart</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Garage, Außenstellplatz</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Wintergarten</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>10.09.2033</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>221.3</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>G</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>11.09.2023</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Lage**

*Körle ist eine lebenswerte Gemeinde im nordhessischen Schwalm-Eder-Kreis und überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage bei gleichzeitig guter Anbindung an die umliegenden Städte. Eingebettet in die reizvolle Landschaft des Fulda-Tals bietet der Ort eine hohe Wohn- und Lebensqualität, die insbesondere Familien, Berufspendler und Naturliebhaber anspricht. Die Umgebung ist geprägt von Wiesen, Feldern und Wäldern und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein.*

*Trotz der idyllischen Lage verfügt Körle über eine solide Infrastruktur für den täglichen Bedarf. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, eine Grundschule, Ärzte sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind im Ort selbst oder in den nahegelegenen Gemeinden gut erreichbar. Weiterführende Schulen, ein erweitertes Einkaufsangebot sowie kulturelle und gastronomische Angebote finden sich in den umliegenden Städten wie Melsungen oder Baunatal.*

*Die verkehrstechnische Anbindung ist als sehr gut zu bewerten. Über die nahegelegene Autobahn A7 sowie die Bundesstraßen in der Region bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Kassel, Göttingen und Fulda. Der Bahnhof im Ort ermöglicht zudem eine bequeme Anbindung an den regionalen Bahnverkehr, sodass auch Pendler von kurzen Wegen profitieren. Insgesamt verbindet Körle auf ideale Weise ruhiges Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit urbaner Zentren und stellt damit einen attraktiven Wohnstandort mit langfristiger Perspektive dar.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## **Objektbeschreibung**

*Angeboten wird ein großzügiges Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung, das insgesamt über eine Wohnfläche von circa 326 m<sup>2</sup> verfügt und vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Die Immobilie wurde um 1900 errichtet und befindet sich auf einem etwa 356 m<sup>2</sup> großen Grundstück. Der historische Ursprung des Hauses verleiht ihm einen besonderen Charakter, der im Zuge einer umfassenden Sanierung um das Jahr 2000 weiterentwickelt wurde.*

*Im Erdgeschoss befindet sich eine ca. 130 m<sup>2</sup> große Wohnung mit insgesamt sechs Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer sowie einem separaten Gäste-WC. Diese Wohneinheit überzeugt durch ihre Großzügigkeit und eignet sich ideal für Familien oder für Wohnen mit viel Raum zur Entfaltung. Eine weitere Wohneinheit mit rund 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich auf drei Zimmer und verfügt ebenfalls über eine Küche sowie ein Badezimmer, wodurch sie sich hervorragend für die Eigennutzung, eine Vermietung oder als Mehrgenerationenlösung anbietet. Ergänzt wird das Wohnangebot durch eine zusätzliche Einliegerwohnung mit einer Fläche von etwa 50 m<sup>2</sup>, die flexibel als separate Wohneinheit, Büro oder Gästebereich genutzt werden kann.*

*Darüber hinaus verfügt das Haus über einen ca. 55 m<sup>2</sup> großen Partyraum, der sich ideal für gesellige Anlässe, Feiern oder als Hobby- und Freizeitraum eignet. Das Gebäude ist unterkellert und bietet neben dem Kellerbereich weitere Abstellräume, die für ausreichend Stauraum sorgen und den funktionalen Charakter der Immobilie unterstreichen. Außerdem stehen zwei Garagen, ein Carport sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze zur Verfügung, sodass auch mehreren Fahrzeugen problemlos Platz geboten wird.*

*Die Beheizung des Hauses erfolgt über Fernwärme, was für eine effiziente und komfortable Wärmeversorgung sorgt. Ergänzend ist auf dem Dach eine Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung installiert, die den energetischen Standard sinnvoll unterstützt. Insgesamt bietet diese Immobilie viel Platz und Flexibilität, um individuelle Wohnkonzepte, familiäre Bedürfnisse oder auch eine Kombination aus Wohnen und Vermieten nach eigenen Vorstellungen zu realisieren.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



## Ausstattung

- Zweifamilienhaus mit separater Einliegerwohnung
- Gesamtwohnfläche von ca. 326 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße ca. 356 m<sup>2</sup>
- Baujahr um 1900
- Umfangreiche Sanierung um das Jahr 2000
- Erdgeschosswohnung mit ca. 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche, sechs Zimmern, Küche, Badezimmer und Gäste-WC
- Weitere Wohneinheit mit ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche, drei Zimmern, Küche und Badezimmer
- Separate Einliegerwohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Großzügiger Party- bzw. Hobbyraum mit ca. 55 m<sup>2</sup>
- Vollunterkellerung
- Mehrere Abstell- und Lagerräume
- Beheizung über Fernwärme
- Solaranlage zur Warmwasseraufbereitung auf dem Dach
- Zwei Garagen
- Ein Carport
- Zwei Außenstellplätze
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen, Vermietung oder Mehrgenerationenkonzepte

## Sonstiges

*Bitte beachten Sie, dass die Bilder teilweise mit künstlicher Intelligenz bearbeitet sind. Eine Besichtigung sagt mehr als jede Beschreibung. Bei Interesse zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen unverbindlichen 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 und wurde teilweise mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Bilder sind teilweise mit künstlicher Intelligenz bearbeitet (leere Räume wurden virtuell möbliert).*

*Sie haben auf Anhieb nichts gefunden oder suchen Sie etwas ganz bestimmtes? Teilen Sie uns einfach mit, was Sie suchen und wonach wir für Sie die Augen offenhalten dürfen. Profitieren Sie von den Vorteilen einer professionellen Maklersuche. Der Suchauftrag ist unverbindlich. Auf unserer Homepage [www.falcimmo.de](http://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.*



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

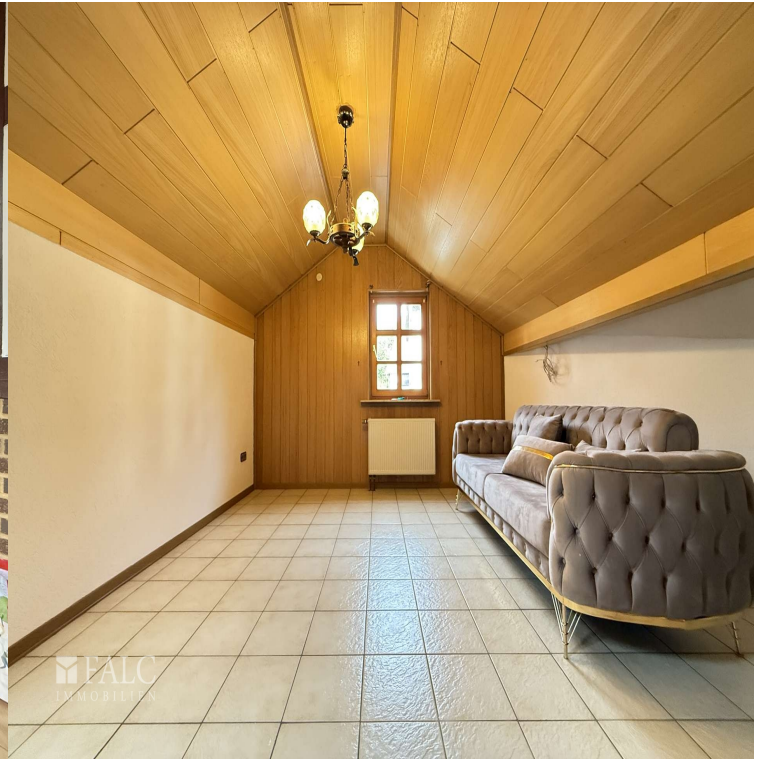
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)