

Exposé

Mehrfamilienhaus in Kalefeld

Historisches und individuelles Fachwerkhaus am Harzrand



Objekt-Nr. OM-403847

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **189.500 €**

Ansprechpartner:
Benjamin Behrenz

Auetalstraße 39
37589 Kalefeld
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1750
Grundstücksfläche	450,00 m²
Etagen	3
Zimmer	10,00
Wohnfläche	202,00 m²
Übernahme	Nach Vereinbarung

Zustand	gepflegt
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Stellplätze	1
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Durch einen anstehenden Umzug in den hohen Norden, bieten wir unser historisches, individuelles und gemütliches Fachwerkhaus in Kalefeld (Zentralfeld) frühestens zum 01.06.2026 zum Verkauf an.

Wir als Familie bewohnen dieses seit 40 Jahren und haben stetig Modernisierungen durchgeführt. Zwischenzeitlich gastronomisch genutzt, ist das Erdgeschoss wieder in Wohnräume umgewandelt wurden, das Gewerbe ruht und kann auch problemlos weitergenutzt werden. Das angebotene Objekt ist sowohl als Ein- oder Mehrfamilienhaus geeignet und besticht durch seine Gemütlichkeit und einer herausragenden Wohnatmosphäre durch Lehmwände, die im Winter Wärme speichern und im Sommer eine angenehme Kühle spenden.

Neben der modernisierten Heizung befinden sich auf jeder Etage Holzöfen, offen gelegte Eichenbalken und offene Raumkonzepte.

Weitere Modernisierungen:

- Neue Heizung/Teilsolar (2014)
- Neue Leitungen bis in den Dachboden (2014)
- Neue Kunststofffenster (dreifach verglast) (2014)
- Neue große moderne Küche im Erdgeschoss (2018)
- Dämmungen der Außen-Lehmwände (2014) sowie der Decke der 1.Etage zum Dachboden
- Umbau des Hintergrundstückes mit Pool, Terrasse und Außenküche
- Modernisierung des Badezimmers der 1. Etage (2018)
- Weitere Informationen im Exposé

Das Haus ist ein Reihenmittelhaus welches als Mehrfamilienhaus genutzt werden kann (separate Eingänge) und bietet einen großen ausbaufähigen Dachboden (Leitungen bereits "hochgelegt" ebenso wurden auch hier bereits neue Fenster (2014) verbaut und der Boden überwiegend begradigt und gedämmt.

Eine weitere Besonderheit ist der sehr große Hinterhof, der mit einem eingelassenem und ummauerten Pool, einer großen Terrasse und einer bisher genutzten Außenküche ausgestattet ist.

Die Räume sind auf beiden ausgebauten Etagen offen und flexibel gestaltet, können aber auch individuell ab- und aufgeteilt werden.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Lagebeschreibung:

Kalefeld, als Ort mit Geschichte, befindet sich im niedersächsischen Landkreis Northeim und hat aktuell 1300 Einwohner. Zentral (3 KM) von der Autobahnauffahrt A7 zwischen Göttingen und Hildesheim gelegen, erreichen Sie ebenfalls die Landeshauptstadt Hannover in ca. 45 Minuten. Zusätzlich besticht die Lage von der Nähe zum schönen Harz. Mit Kindergarten und Geschäften für alltägliche Waren finden Sie in Kalefeld eine gute Infrastruktur vor.

Weitere Informationen, Bilder, Grundrisse und Energieausweis liegen vor und können in einem ersten Expose bei Bedarf eingesehen werden.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	201,70 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



IMPRESSIONEN ERDGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Die ehemalige historische Durchfahrt wurde im Rahmen der Gewerbenutzung zum großen Gastraum umgestaltet. Zusätzlich ist auch hier ein durchgängig gewarteter Anschluss für Holzöfen vorhanden sowie dreifach verglaste vordere und hintere Balkontüren, welche direkt auf den Innenhof führen.



Exposé - Galerie

Familie Behrenz / Auetalstraße 39 / 37589 Kalefeld

Sehr geräumiges
Erdgeschoss mit moderner
Küche, Wohn- Essbereich
und 2 Gäste WC

Das neu umgestaltete Erdgeschoss bietet viel Platz für Gemütlichkeit und Familienfeiern. Neben einer modernen Küche (2018) finden sich hier eine ehemalige Durchfahrt, die als großer Ess- und Freizeitbereich genutzt werden kann sowie ein großer Wohnbereich mit freigelegten Eichenbalken und nutzbaren neuen Holzbofen.

- Küche von 2018
- Vorküche und Wasorraum
- Heizungs- und Trockenraum
- Anbau
- Großer Ess- und Familienbereich
- Zusätzlicher Keller im Hofbereich mit zweitem kleinen Haus



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.



Historisches und individuelles
Fachwerkhaus
(Mehrfamilienhaus mgl.)

Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

Individuelles Fachwerkhaus
im Zentrum von Kalefeld
für nur

189.500 €

Ein- oder Zweifamilienhaus mit
ausbaufähigem großen
Dachboden und großem
Hintergrundstück mit Pool und
Terrasse.



Familie Behrenz

Auetalstraße 39
37589 Kalefeld

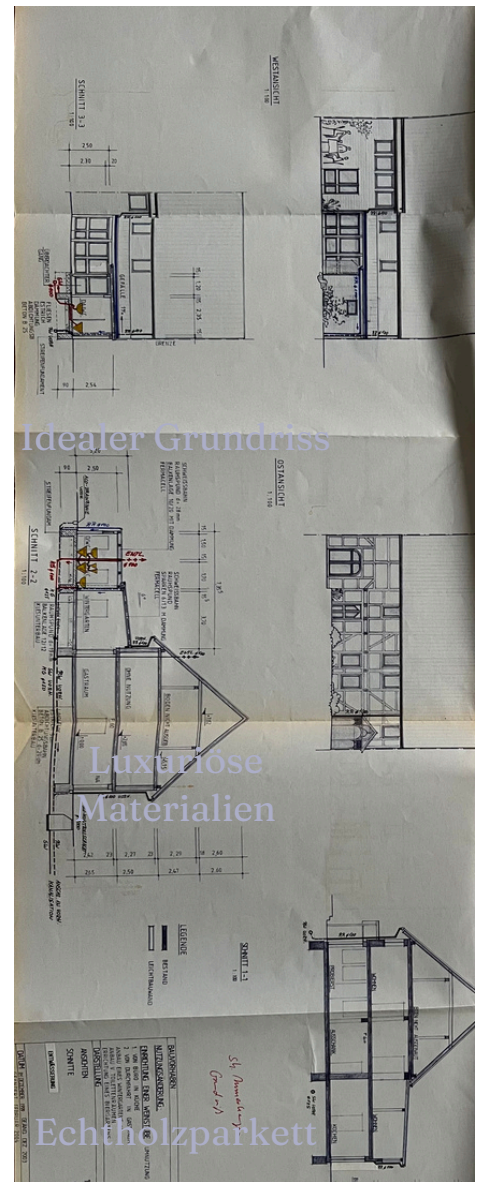
05553-991874

KONTAKT

Betreten Sie ein historisches und individuelles Fachwerkhaus in Kalefeld

Das Haus wurde in den letzten 40 Jahren durchgängig modernisiert und der großzügige Hof mit Poollandschaft umgestaltet

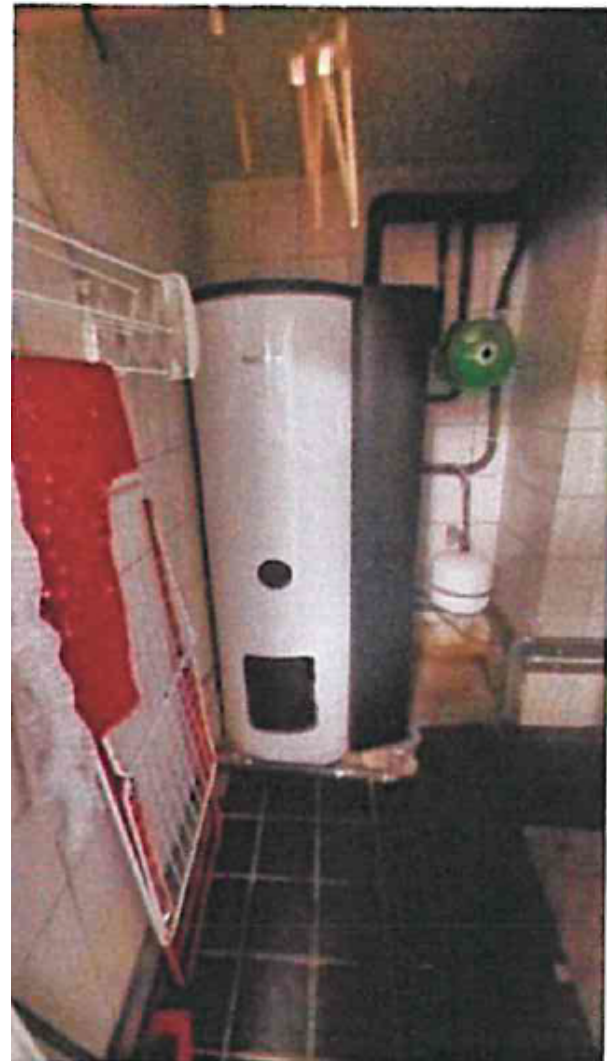
- 2 umgebaute Etagen, die durch separate Eingänge einzeln nutzbar sind
- Gesamtwohnfläche 202 m²
- Grundstücksfläche 450 m²



Betreten Sie ein historisches und individuelles Fachwerkhaus in Kalefeld

Von privat zum Gewerbe und wieder zurück. Bewohnt seit ca. 40 Jahren von der Familie Behrenz wurde das Erdgeschoss zeitweise als Gewerbe genutzt, jetzt wieder in modernisierter privater Nutzung.

- Heizung modernisiert im Jahr 2014 mit Teilsolaranlage
- Leitungen modernisiert bis in den Dachboden
- Dreifach verglaste Fenster, zweifach im Dachboden
- Große moderne Küche im Erdgeschoss (2018) und kleine gemütliche Küche im Obergeschoss



Sehr geräumiges Erdgeschoss mit moderner Küche, Wohn- Essbereich und 2 Gäste WC

Das neu umgestaltete Erdgeschoss bietet viel Platz für Gemütlichkeit und Familienfeiern. Neben einer modernen Küche (2018) finden sich hier eine ehemalige Durchfahrt, die als großer Ess- und Freizeitbereich genutzt werden kann sowie ein großer Wohnbereich mit freigelegten Eichenbalken und nutzbaren neuen Holzhofen.

- Küche von 2018
- Vorküche und Waschraum
- Heizungs- und Trockenraum
- Anbau
- Großer Ess- und Familienbereich
- Zusätzlicher Keller im Hofbereich mit zweitem kleinen Haus





IMPRESSIONEN ERDGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Die ehemalige historische Durchfahrt wurde im Rahmen der Gewerbenutzung zum großen Gastraum umgestaltet. Zusätzlich ist auch hier ein durchgängig gewarteter Anschluss für Holzöfen vorhanden sowie dreifach verglaste vordere und hintere Balkontüren, welche direkt auf den Innenhof führen.





IMPRESSIONEN ERDGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Die ehemalige "Vorküche" mit Waschraum diente der Entlastung der modernisierten Hauptküche und ist renovierungsbedürftig. Gleichzeitig, ebenso der anhängige Anbau, welcher privat genutzt wurde. Dieser ist mit neuen Fenstern und einer Balkontür zum Innenhof ausgestattet.





ARTTYPISCHES UND CHARMANTES OBERGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Das zweite Geschoss des historischen Fachwerkhauses wurde ausschließlich privat genutzt und immer wieder modernisiert. Auch hier findet sich neben der neu installierten Heizung, einer kleinen Küche und dreifach verglaster Fenster ein auch zum Kochen geeigneter Ofen. Zusätzlich wurden die Außenwände und die Decke zum Dachboden 2014 gedämmt. Hierbei ging gleichzeitig nicht die gemütliche Atmosphäre verloren, die durch äußere Lehmwände gegeben ist.





IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Weitere mögliche Nutzungen des Obergeschosses wären ein offener Wohn- und Essbereich (mit freigelegten Eichenbalken), ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Balkon, ein modernisiertes Badezimmer mit Eckbadewanne und ein weiteres Zimmer, was als Gäste- und Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann.





IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Dachboden mit viel Potenzial! Der große geräumige Dachboden befindet sich aktuell im "Rohzustand" hier wurden bereits die Anschlüsse für die Heizung gelegt und der Fußboden größtenteils gedämmt und begradigt. Absolut ausbaufähig bietet diese Etage auf zwei Ebenen (Haupt- und Spitzboden) sehr viel Platz für eine weitere Wohneinheit. Zusätzlich sind auch hier bereits bis in den Spitzboden zweifach verglaste Fenster erneuert wurden.





IMPRESSIONEN FLUR



IMPRESSIONEN HOF

Ursprünglich mit einer gigantischen Scheune ausgestattet, wurde der Hof in den letzten Jahrzehnten zu einem kleinen Urlaubsort. Neben einem eingelassenen und ummauerten Pool ist hier eine mit Natursteinen verflieste überdachte Terrasse und eine überdachte Außenküche entstanden. Zusätzlich befindet sich hier ein zweites kleines "Haus" welches aber zurzeit nur als Lagerstätte genutzt wird. Auf dem Hof befindet sich ebenfalls ein kleiner Keller, in dem die Pool-Filteranlage eingebaut ist. Hier Bedarf der Werk- und Arbeitsbereich und ein kleiner Holzanbau der Renovierung bzw. Abriss.





Historisches und individuelles
Fachwerkhaus
(Mehrfamilienhaus mgl.)

Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

Individuelles Fachwerkhaus
im Zentrum von Kalefeld
für nur

189.500 €

Ein- oder Zweifamilienhaus mit
ausbaufähigem großen
Dachboden und großem
Hintergrundstück mit Pool und
Terrasse.



Familie Behrenz

Auetalstraße 39
37589 Kalefeld

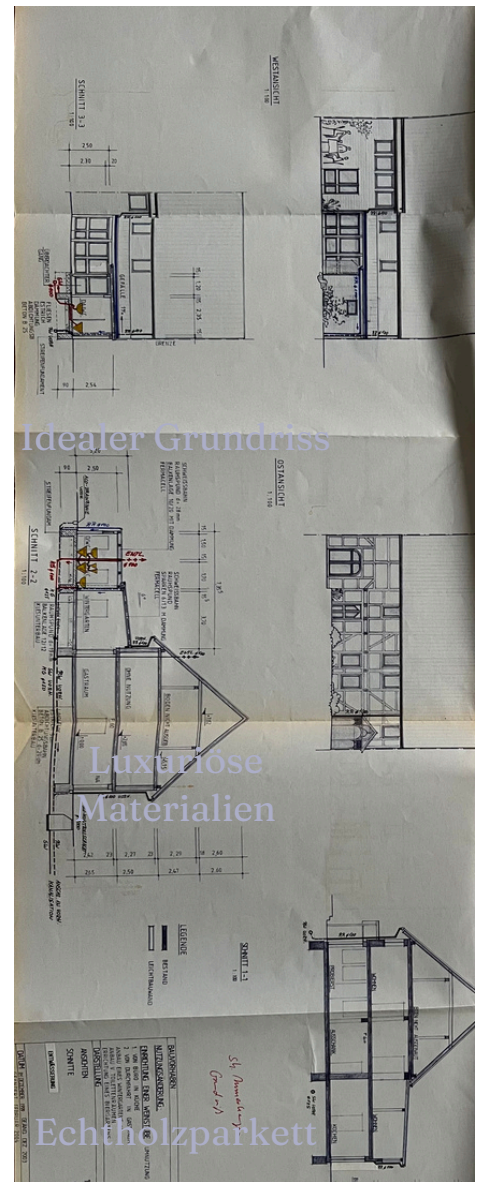
05553-991874

KONTAKT

Betreten Sie ein historisches und individuelles Fachwerkhaus in Kalefeld

Das Haus wurde in den letzten 40 Jahren durchgängig modernisiert und der großzügige Hof mit Poollandschaft umgestaltet

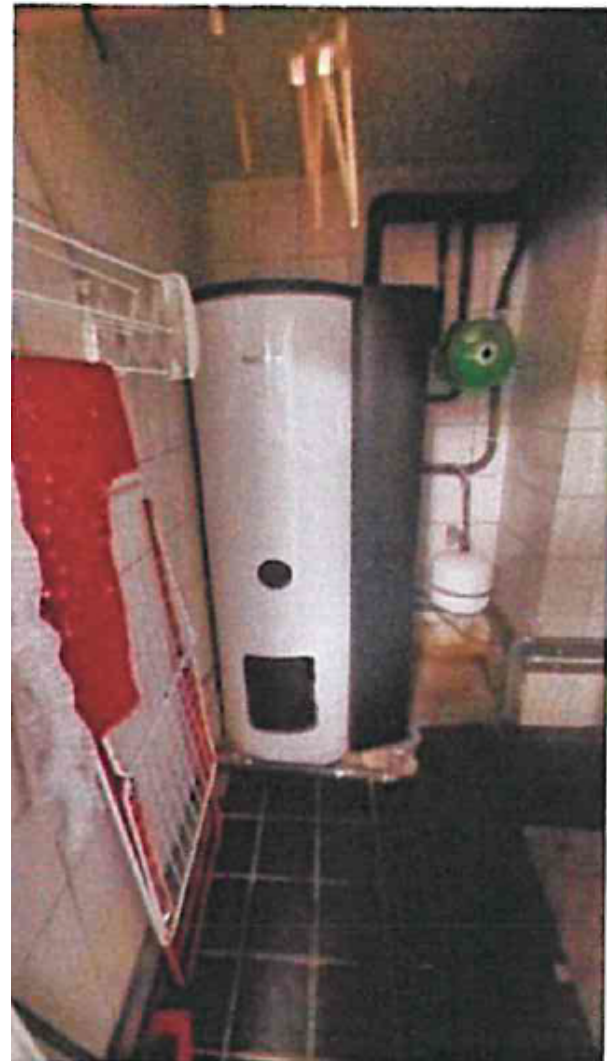
- 2 umgebaute Etagen, die durch separate Eingänge einzeln nutzbar sind
- Gesamtwohnfläche 202 m²
- Grundstücksfläche 450 m²



Betreten Sie ein historisches und individuelles Fachwerkhaus in Kalefeld

Von privat zum Gewerbe und wieder zurück. Bewohnt seit ca. 40 Jahren von der Familie Behrenz wurde das Erdgeschoss zeitweise als Gewerbe genutzt, jetzt wieder in modernisierter privater Nutzung.

- Heizung modernisiert im Jahr 2014 mit Teilsolaranlage
- Leitungen modernisiert bis in den Dachboden
- Dreifach verglaste Fenster, zweifach im Dachboden
- Große moderne Küche im Erdgeschoss (2018) und kleine gemütliche Küche im Obergeschoss



Sehr geräumiges Erdgeschoss mit moderner Küche, Wohn- Essbereich und 2 Gäste WC

Das neu umgestaltete Erdgeschoss bietet viel Platz für Gemütlichkeit und Familienfeiern. Neben einer modernen Küche (2018) finden sich hier eine ehemalige Durchfahrt, die als großer Ess- und Freizeitbereich genutzt werden kann sowie ein großer Wohnbereich mit freigelegten Eichenbalken und nutzbaren neuen Holzhofen.

- Küche von 2018
- Vorküche und Waschraum
- Heizungs- und Trockenraum
- Anbau
- Großer Ess- und Familienbereich
- Zusätzlicher Keller im Hofbereich mit zweitem kleinen Haus





IMPRESSIONEN ERDGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Die ehemalige historische Durchfahrt wurde im Rahmen der Gewerbenutzung zum großen Gastraum umgestaltet. Zusätzlich ist auch hier ein durchgängig gewarteter Anschluss für Holzöfen vorhanden sowie dreifach verglaste vordere und hintere Balkontüren, welche direkt auf den Innenhof führen.





IMPRESSIONEN ERDGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Die ehemalige "Vorküche" mit Waschraum diente der Entlastung der modernisierten Hauptküche und ist renovierungsbedürftig. Gleichzeitig, ebenso der anhängige Anbau, welcher privat genutzt wurde. Dieser ist mit neuen Fenstern und einer Balkontür zum Innenhof ausgestattet.





ARTTYPISCHES UND CHARMANTES OBERGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Das zweite Geschoss des historischen Fachwerkhauses wurde ausschließlich privat genutzt und immer wieder modernisiert. Auch hier findet sich neben der neu installierten Heizung, einer kleinen Küche und dreifach verglaster Fenster ein auch zum Kochen geeigneter Ofen. Zusätzlich wurden die Außenwände und die Decke zum Dachboden 2014 gedämmt. Hierbei ging gleichzeitig nicht die gemütliche Atmosphäre verloren, die durch äußere Lehmwände gegeben ist.





IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Weitere mögliche Nutzungen des Obergeschosses wären ein offener Wohn- und Essbereich (mit freigelegten Eichenbalken), ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Balkon, ein modernisiertes Badezimmer mit Eckbadewanne und ein weiteres Zimmer, was als Gäste- und Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann.





IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Dachboden mit viel Potenzial! Der große geräumige Dachboden befindet sich aktuell im "Rohzustand" hier wurden bereits die Anschlüsse für die Heizung gelegt und der Fußboden größtenteils gedämmt und begradigt. Absolut ausbaufähig bietet diese Etage auf zwei Ebenen (Haupt- und Spitzboden) sehr viel Platz für eine weitere Wohneinheit. Zusätzlich sind auch hier bereits bis in den Spitzboden zweifach verglaste Fenster erneuert wurden.





IMPRESSIONEN FLUR



IMPRESSIONEN HOF

Ursprünglich mit einer gigantischen Scheune ausgestattet, wurde der Hof in den letzten Jahrzehnten zu einem kleinen Urlaubsort. Neben einem eingelassenen und ummauerten Pool ist hier eine mit Natursteinen verflieste überdachte Terrasse und eine überdachte Außenküche entstanden. Zusätzlich befindet sich hier ein zweites kleines "Haus" welches aber zurzeit nur als Lagerstätte genutzt wird. Auf dem Hof befindet sich ebenfalls ein kleiner Keller, in dem die Pool-Filteranlage eingebaut ist. Hier Bedarf der Werk- und Arbeitsbereich und ein kleiner Holzanbau der Renovierung bzw. Abriss.



