

Exposé

Resthof in Korbach

Bauernhof mit Scheune, Stall und 5500 qm Grundstück, Resthof



Objekt-Nr. OM-443797

Resthof

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:
Karl Winkler

34497 Korbach
Hessen
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-------------------------|----------------|-----------------------|
| Baujahr | 1955 | Übernahme | ab Datum |
| Grundstücksfläche | 5.500,00 m ² | Übernahmedatum | 01.06.2026 |
| Etagen | 2 | Zustand | renovierungsbedürftig |
| Zimmer | 7,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 130,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Nutzfläche | 185,00 m ² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Öl | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der Bauernhof mit Wohnhaus, Stall und Scheune wurde 1955 neu erbaut und später erweitert. Das Wohnhaus ist zurückgesetzt von der Straße errichtet, mit einem unverbauten Blick auf die umliegende Landschaft. Eine dichte Heckenbepflanzung schützt das Grundstück vor Einblicken von der Straße.

Umgeben ist das Haus von gepflegten Garten- und Grünflächen sowie einem Obstbaumbestand mit Bäumen im Alter zwischen 30 und 70 Jahren. Zwei großzügige Scheunen und ein ehemaliger Stallbereich befinden sich auf dem Gelände.

Die Gesamtfläche des Grundstücks umfasst ca. 5.500 qm.

Ausstattung

Die Wohnfläche beträgt ca. 130 qm. Im Erdgeschoss befinden sich Küche mit Speisekammer, Esszimmer, Wohnzimmer, Diele und ein Gäste-WC. Im 1. OG sind drei Schlafzimmer, ein Schrankzimmer und ein Bad vorhanden. Das Dachgeschoss ist zusätzlich z.T. ausgebaut.

Das Haus ist voll unterkellert, im Keller befinden sich u.a. auch die Öl Zentralheizung (Viessmann Ölheizung aus dem Jahr 1993) mit zentraler Warmwasserbereitung und die Heizöltanks. Im EG ist an zentraler Stelle zusätzlich ein Kachelofen vorhanden, der mit einer Warmluftheizung 5 Räume versorgen kann. Es besteht Renovierungsbedarf, besonders in Bad und Küche.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Die Hofanlage ist Teil eines ca. 11,6 Hektar großen Flurstücks, das angrenzende Ackerland ist derzeit verpachtet. Bei Bedarf könnten 1- 2 Hektar dieser Fläche zusätzlich erworben werden, die Pacht für das Ackerland läuft frühestens Ende August 2028 aus.

Ein Energieausweis liegt vor und kann bei einer Besichtigung eingesehen werden.

Anfragen mit ihren vollständigen Kontaktdaten richten Sie bitte an Karl Winkler

Lage

Die Hofanlage liegt in Helmscheid, einem Ortsteil von Korbach – umgeben von Wald, Wiesen und dem Blick auf die Weite der Kasseler Berge. Es besteht eine Busverbindung nach Korbach. Im drei Kilometer entfernten Ort Berndorf befinden sich Kindertagesstätte, Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 376,40 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Exposé - Galerie



Haus

Exposé - Galerie



Hauseingang



Garten

Exposé - Galerie

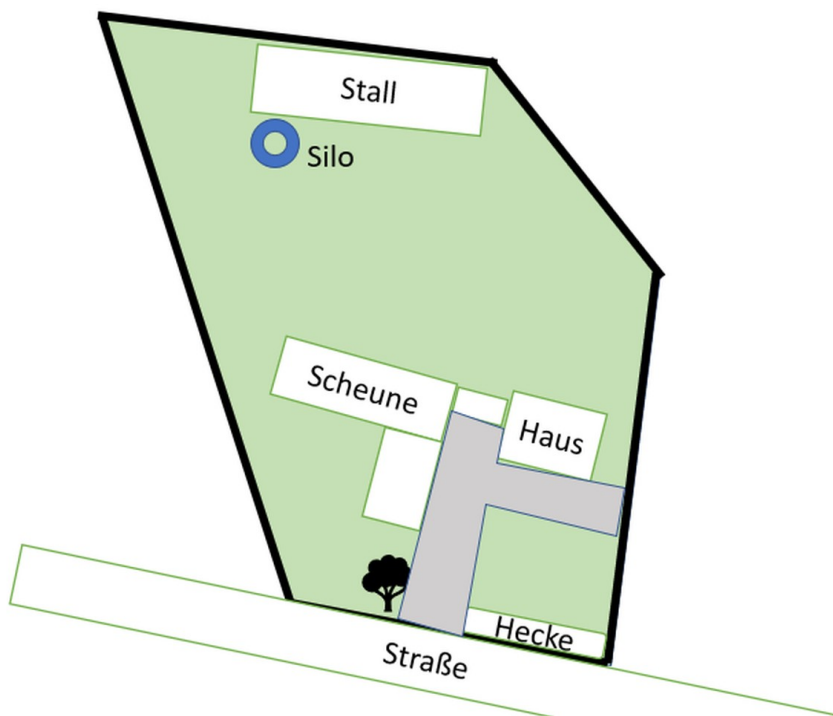


Garten



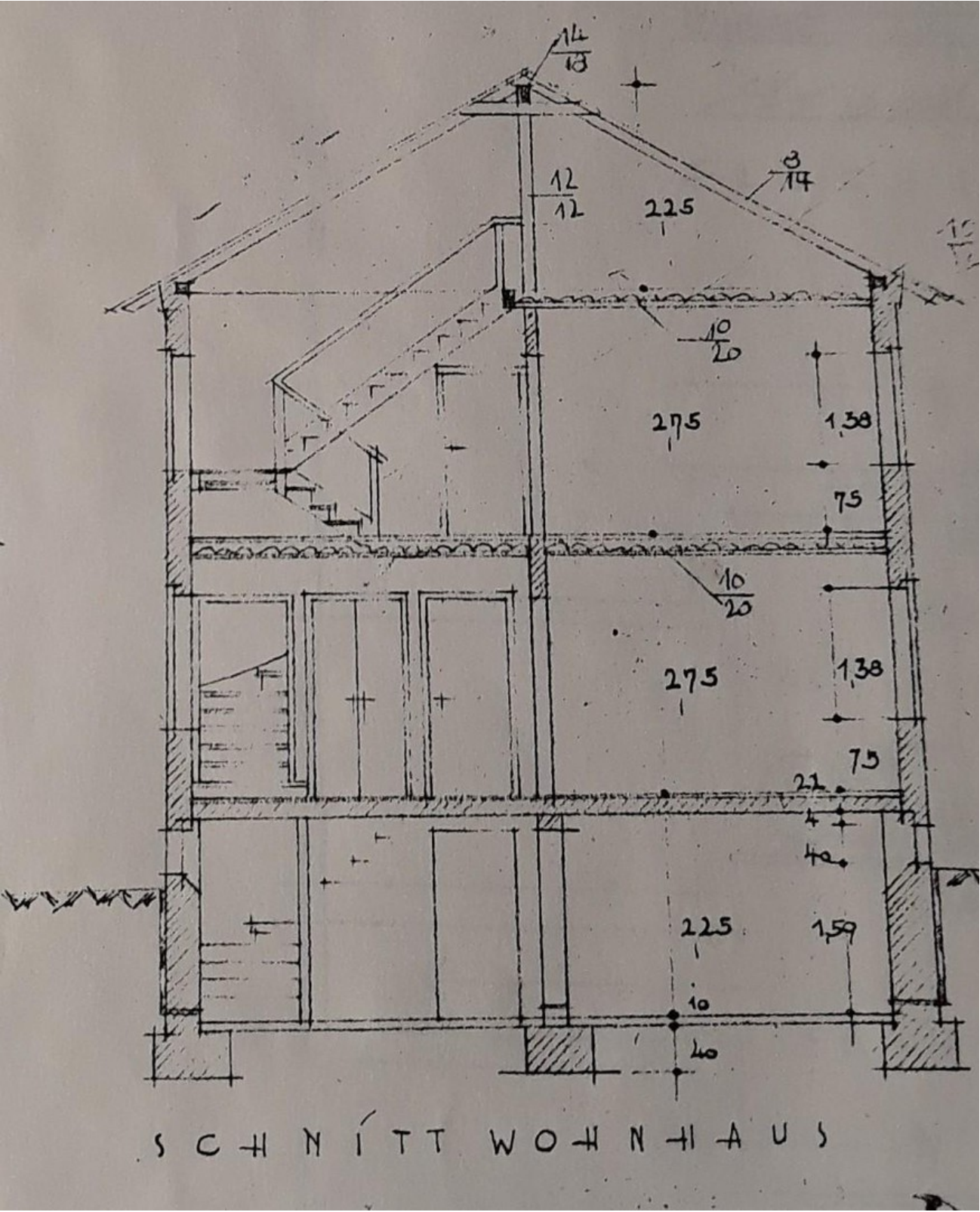
Collage

Exposé - Galerie



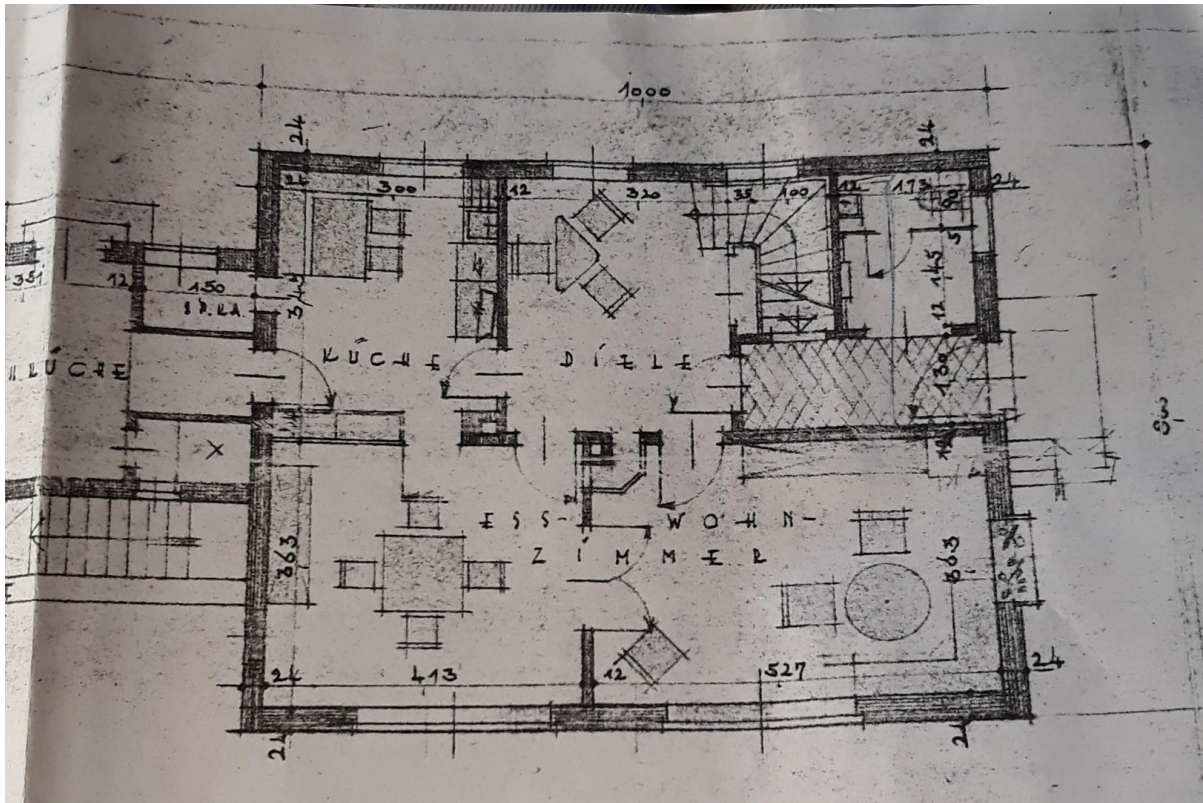
Flächenplan

Exposé - Grundrisse

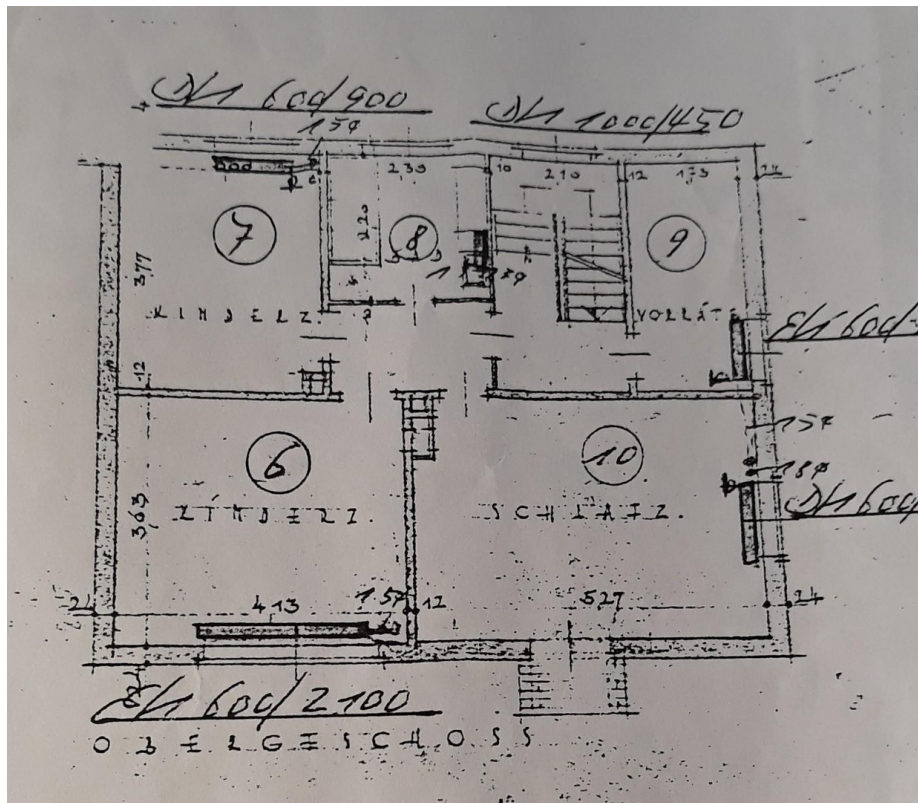


Schnitt

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

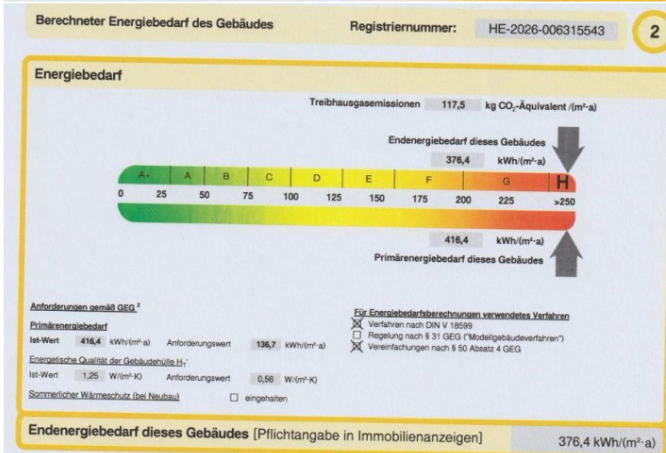


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

Energieausweis und Pläne:

| Gebäude | |
|--|--|
| Gebäudetyp | freistehendes Einfamilienhaus |
| Adresse | 34497 Korbach - Helmscheid |
| Gebäudefläche ² | Wohngebäude |
| Baujahr Gebäude ³ | 1965 |
| Baujahr Wärmeerzeuger ^{3,4} | 1993 |
| Anzahl der Wohnungen | 1 |
| Gebäudefläche (A _g) | 138,2 m ² <input type="checkbox"/> nach § 82 GEG aus der Wohnfläche ermittelt |
| Wesentliche Energieträger für Heizung ³ | Heizöl EL |
| Wesentliche Energieträger für Warmwasser | Heizöl EL |
| Erneuerbare Energien ³ | Art: _____ Verwendung: _____ |
| Art der Lüftung ³ | <input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung <input type="checkbox"/> Schachtlüftung <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung |
| Art der Kühlung ³ | <input type="checkbox"/> Passive Kühlung <input type="checkbox"/> Gekaufte Kälte <input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom <input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme <input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung |
| Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁵ | Anzahl: 0 Nächstes Fälligkeitsdatum der Inspektion: _____ |
| Anlass der Ausstellung des Energieausweises | <input type="checkbox"/> Neubau <input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf <input type="checkbox"/> Modernisierung (Änderung / Erweiterung) <input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig) |



Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: HE-2026-006315543 4

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

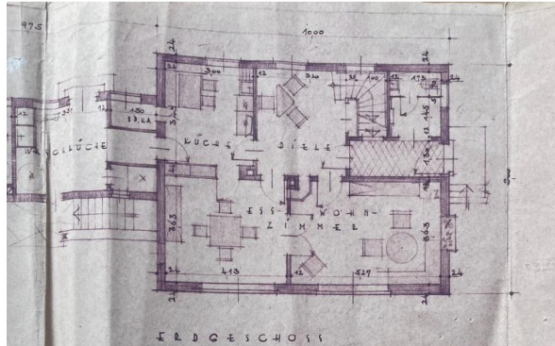
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

| Nr. | Bau- oder Anlagenteile | Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten | empfohlen | | (freiwillige Angaben) | |
|-----|------------------------|---|---|--------------------------|------------------------------|---|
| | | | in Zusammenhang mit größerer Modernisierung | als Einzelmaßnahme | geschätzte Amortisationszeit | geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie |
| 1 | Dach | Dämmung der obersten Geschosdecke von oben. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 2 | Fenster | Austausch der alten Fenster | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 3 | Keller | Dämmung der Kellerdecke im unbeheizten Bereich von unten. | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 4 | Heizung | Solare Heizungsunterstützung, Sonnen-Energie Biomasse-Heizkessel, Holzpellets | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |
| 5 | Warmwasser | Warmwasser über die Heizungsanlage + die solare Kombianlage | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | | |

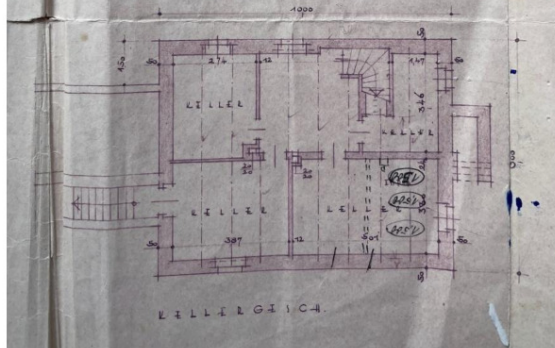
weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.

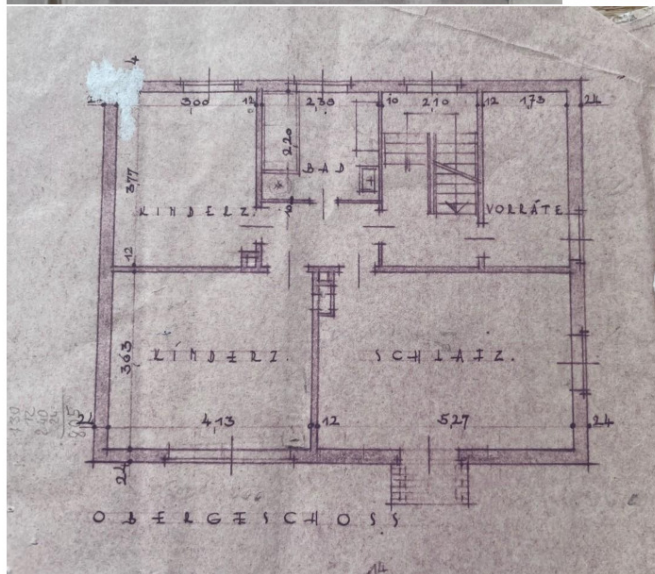
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

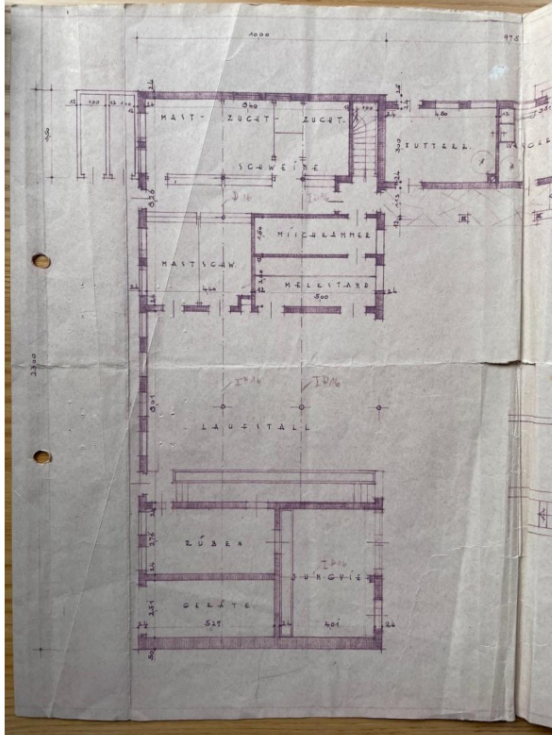


Keller

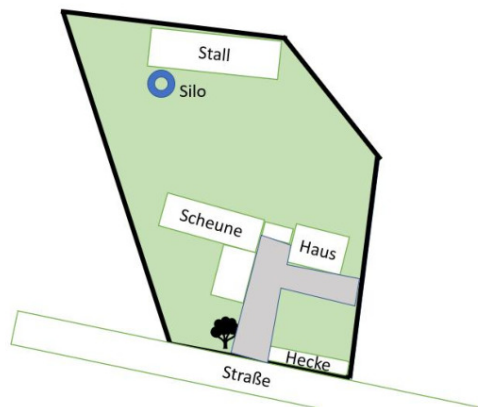


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kuhstall/Scheune



Flächenplan