

Exposé

Resthof in Korbach

**Bauernhof mit Scheune, Stall und 5500 qm Grundstück,
Resthof, Bauernhaus**



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 in mehreren Schritten erweitert, zuletzt 1983 mit einem Schweinemaststall mit Getreidesilo. Das Wohnhaus ist in Massivbauweise zurückgesetzt von der Straße errichtet, mit einem unverbauten Blick auf die umliegende Landschaft. Eine dichte Heckenbepflanzung schützt das Grundstück vor Einblicken von der Straße. Die Hofeinfahrt ist mit Betonverbundsteinen gepflastert.

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. Die Fenster wurden 1988 durch doppelverglaste Kunststoff - Isolierfenster ersetzt.

Das Haus ist voll unterkellert, im Keller befinden sich u.a. auch die Öl Zentralheizung (Viessmann Niedertemperatur-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



Hofeinfahrt

Exposé - Galerie



Haus und Garten



Eingang

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Garten



Garten

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Diele



Diele mit Treppe

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Sicherungskasten

Exposé - Galerie



Heizung

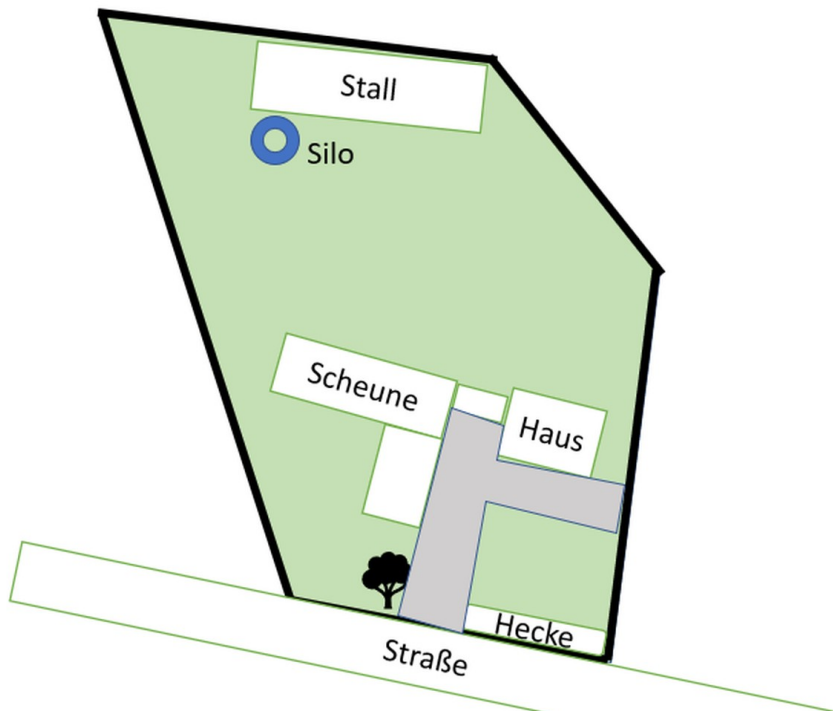


Scheune

Exposé - Galerie



Stall



Flächenplan

Exposé - Galerie



Kuhstall



Kuhstall

Exposé - Galerie



Laufstall



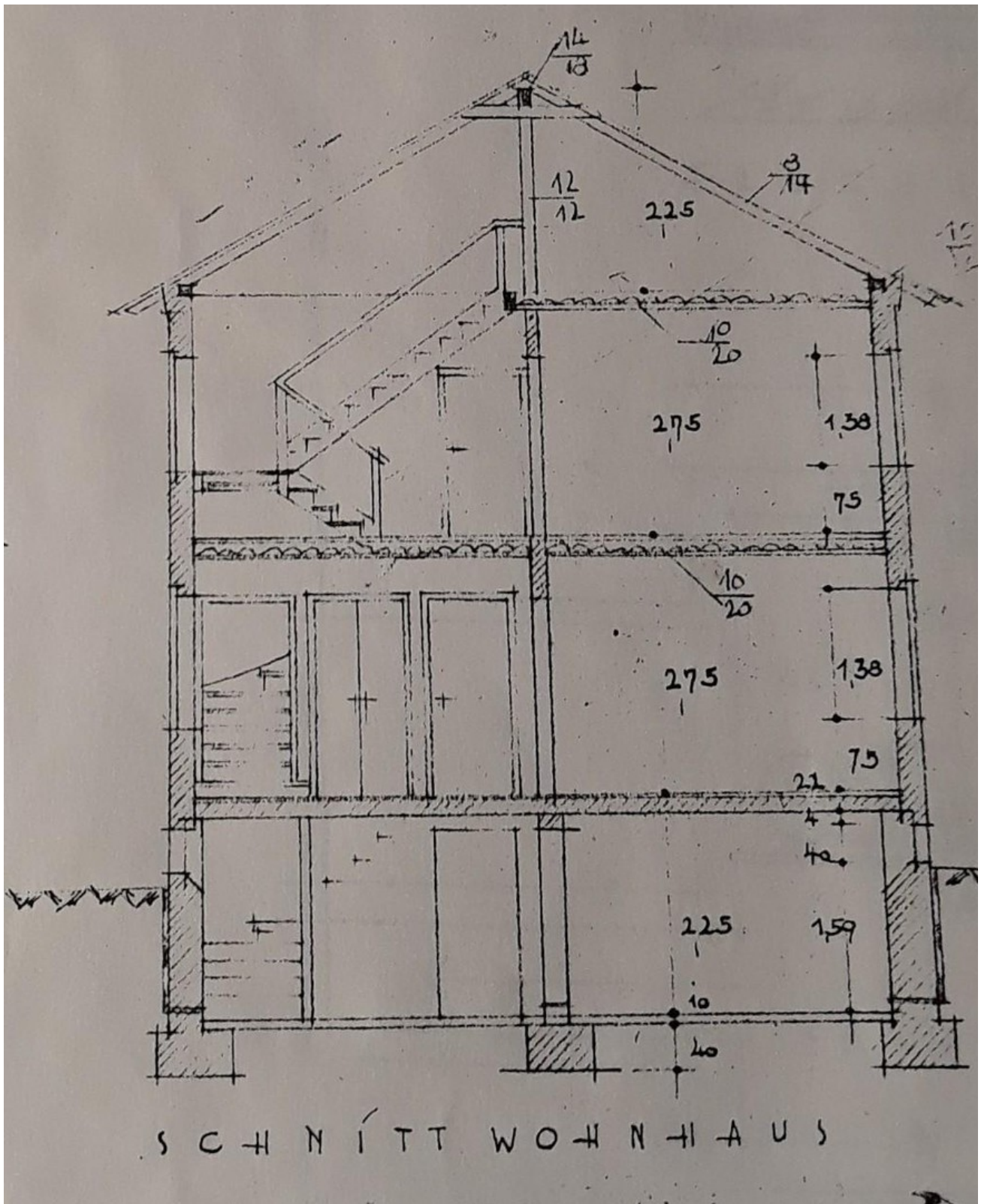
Schweinestall

Exposé - Galerie



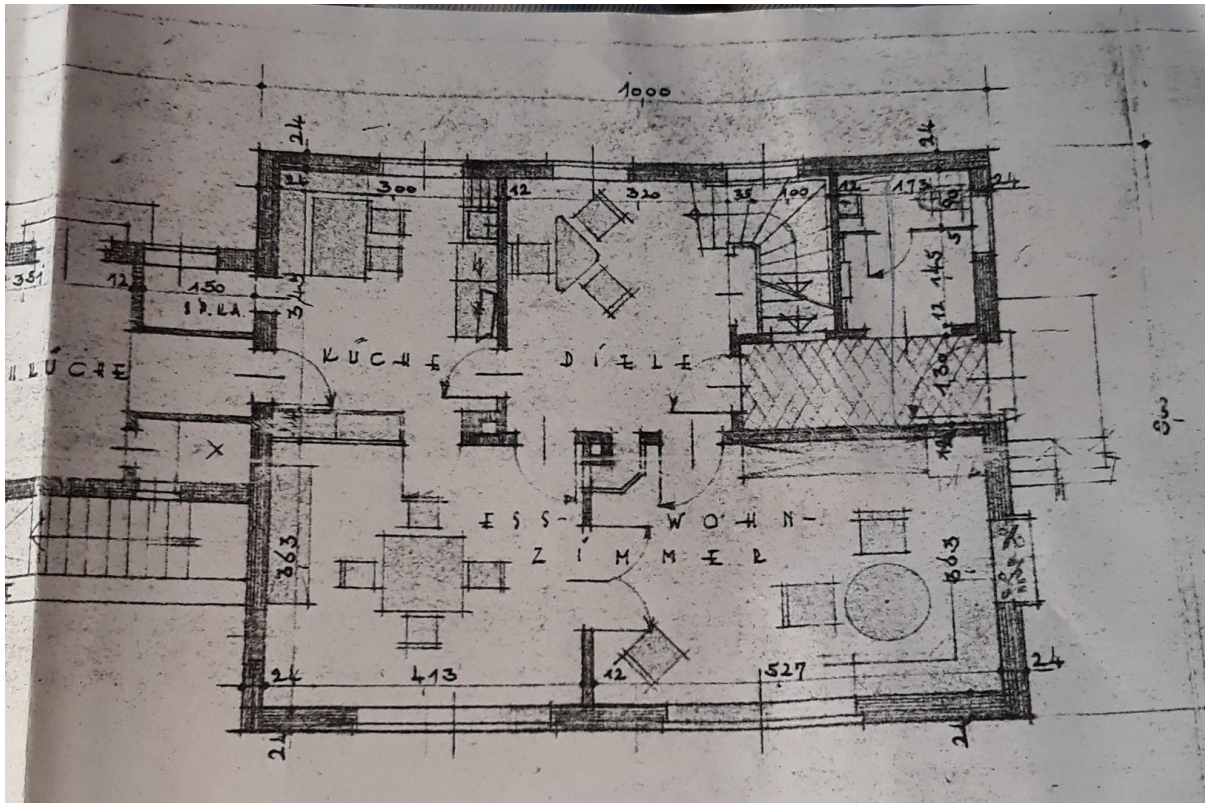
Schweinestall

Exposé - Grundrisse

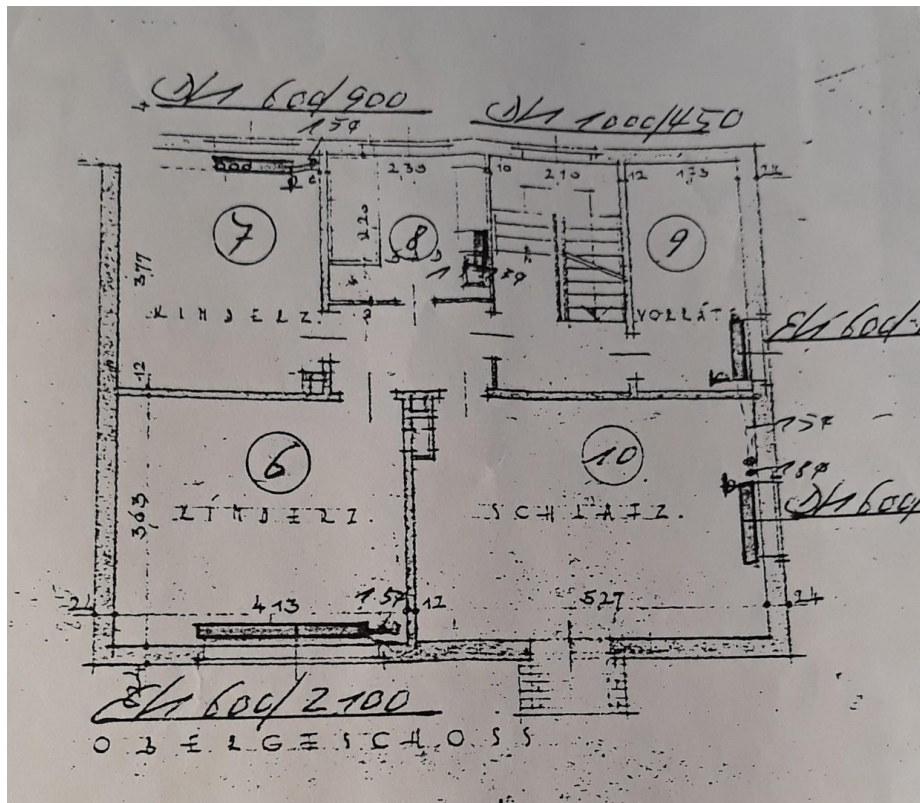


Schnitt

Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss



Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

Energieausweis und Pläne:

ENERGIEAUSWEIS für Wohngebäude

gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 16. Oktober 2023

Gültig bis: **01.04.2036** Registriernummer: **HE-2026-006315543** **1**

Gebäude

Gebäudetyp	Freistehendes Einfamilienhaus	
Adresse	[REDACTED]	
Gebäudeteil ¹	Wohngebäude	
Baujahr Gebäude ¹	1955	
Baujahr Wärmeerzeuger ^{2,4}	1993	
Anzahl der Wohnungen	1	
Gebäudenutzfläche (A _g)	138,2 m ² <input type="checkbox"/> nach § 62 GEG aus der Wohnfläche ermittelt	
Wesentliche Energieträger für Heizung ³	Heizöl EL	
Wesentliche Energieträger für Warmwasser	Heizöl EL	
Erneuerbare Energien ⁵	Art:	Verwendung:
Art der Lüftung ⁶	<input checked="" type="checkbox"/> Fensterlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
	<input type="checkbox"/> Schachtlüftung	<input type="checkbox"/> Lüftungsanlage ohne Wärmerückgewinnung
Art der Kühlung ⁶	<input type="checkbox"/> Passive Kühlung	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Strom
	<input type="checkbox"/> Gezielte Kälte	<input type="checkbox"/> Kühlung aus Wärme
Inspektionspflichtige Klimaanlage ⁷	Anzahl: 0	Nächstes Fälligkeitdatum der Inspektion:
Art der Ausstellung des Energieausweises	<input type="checkbox"/> Neubau	<input type="checkbox"/> Modernisierung
	<input checked="" type="checkbox"/> Vermietung / Verkauf	<input type="checkbox"/> Sonstiges (freiwillig)
		(Änderung / Erweiterung)



Hinweise zu den Angaben über die energetische Qualität des Gebäudes

Die energetische Qualität eines Gebäudes kann durch die Berechnung des **Energiebedarfs** unter Annahme von standardisierten Randbedingungen oder durch die Auswertung des **Energieverbrauchs** ermittelt werden. Als Bezugsgröße dient die energetische Gebäudenutzfläche nach dem GEG, die sich in der Regel von den allgemeinen Wohnflächenangaben unterscheidet. Die angegebenen Vergleichswerte sollen überschlägige Vergleiche ermöglichen (**Erläuterungen – siehe Seite 5**). Teil des Energieausweises sind **Modernisierungsempfehlungen** (Seite 4).

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Berechnungen des **Energiebedarfs** erstellt (Energiebedarfsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 2** dargestellt. Zusätzliche Informationen zum Verbrauch sind freiwillig.

Der Energieausweis wurde auf der Grundlage von Auswertungen des **Energieverbrauchs** erstellt (Energieverbrauchsausweis). Die Ergebnisse sind auf **Seite 3** dargestellt.

Datenerhebung Bedarf/Verbrauch durch: Eigentümer Aussteller

Dem Energieausweis sind zusätzliche Informationen zur energetischen Qualität beifolgt (freiwillige Angabe).

Hinweise zur Verwendung des Energieausweises

Energieausweise dienen ausschließlich der Information. Die Angaben im Energieausweis beziehen sich auf das gesamte Gebäude oder den oben bezeichneten Gebäudeteil. Der Energieausweis ist lediglich dafür gedacht, einen überschlägigen Vergleich von Gebäuden zu ermöglichen.

Aussteller (mit Anschrift und Berufsbezeichnung)

Gebäudeenergieberater HWK, Schornsteinfegermeister
Volker Nawroth
Kampweg 22
34467 Korbach

Unterschrift der Aussteller

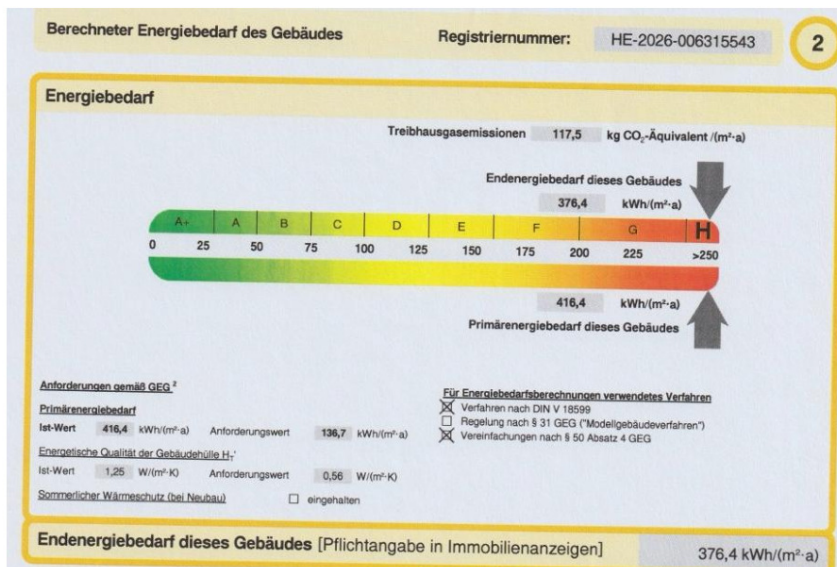


Ausstellungsdatum: 02.04.2026

¹ Datum des angewendeten GEG, gegebenenfalls des angewendeten Änderungsgesetzes zum GEG
² nur im Falle des § 79 Absatz 2 Satz 2 GEG einzutragen
³ Mehrfachangaben möglich
⁴ bei Wärmeerzeugern Bauplast der Übergabestation
⁵ Klimaanlage oder kombinierte Lüftungs- und Klimaanlage im Sinne des § 74 GEG

Hilfsmittel: Software AG, Energieausweis 10236 12.4.7

Exposé - Grundrisse



Empfehlungen des Ausstellers Registriernummer: HE-2026-006315543 **4**

Empfehlungen zur kostengünstigen Modernisierung

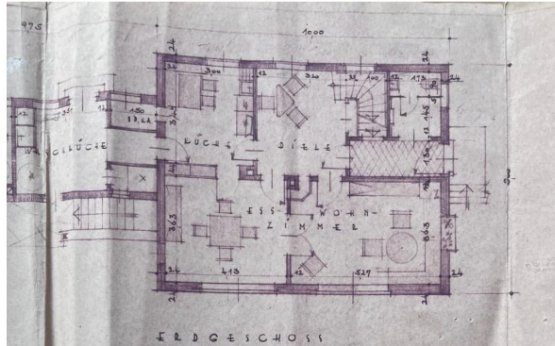
Maßnahmen zur kostengünstigen Verbesserung der Energieeffizienz sind möglich nicht möglich

Nr.	Bau- oder Anlagenteile	Maßnahmenbeschreibung in einzelnen Schritten	(freiwillige Angaben)			
			empfohlen in Zusammenhang mit größerer Modernisierung	als Einzelmaßnahme	geschätzte Amortisationszeit	geschätzte Kosten pro eingesparte Kilowattstunde Endenergie
1	Dach	Dämmung der obersten Geschoßdecke 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"/>		

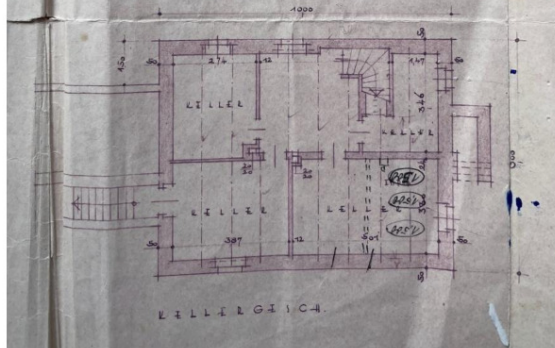
weitere Einträge im Anhang

Hinweis: Modernisierungsempfehlungen für das Gebäude dienen lediglich der Information.

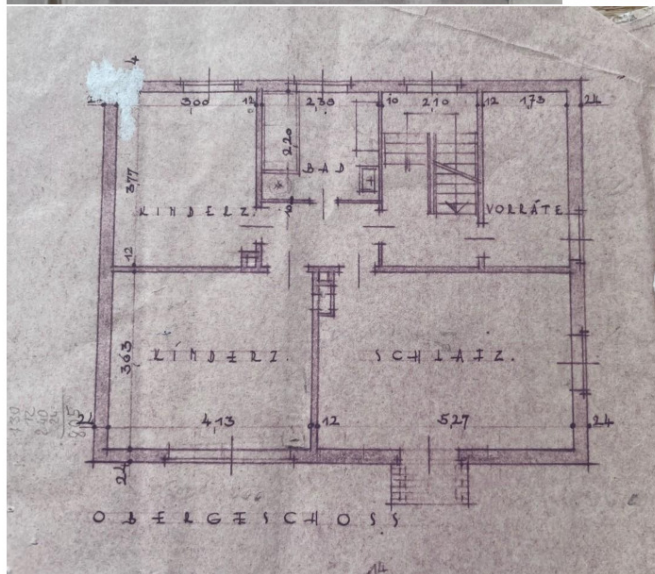
Exposé - Grundrisse



Erdgeschoss

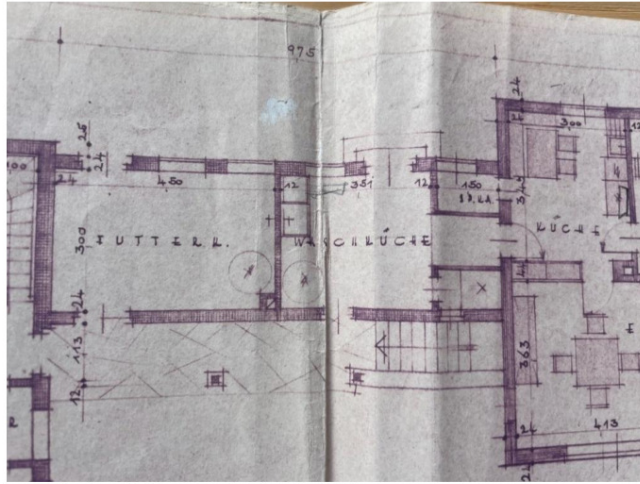


Keller

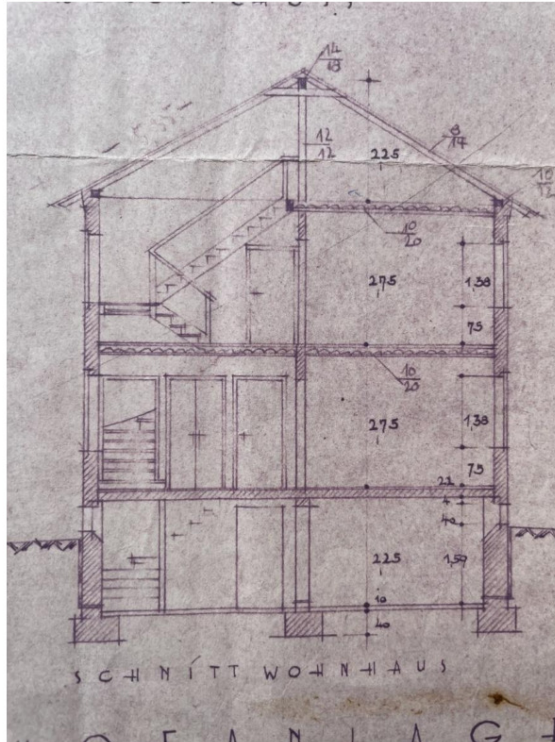


Obergeschoss

Exposé - Grundrisse

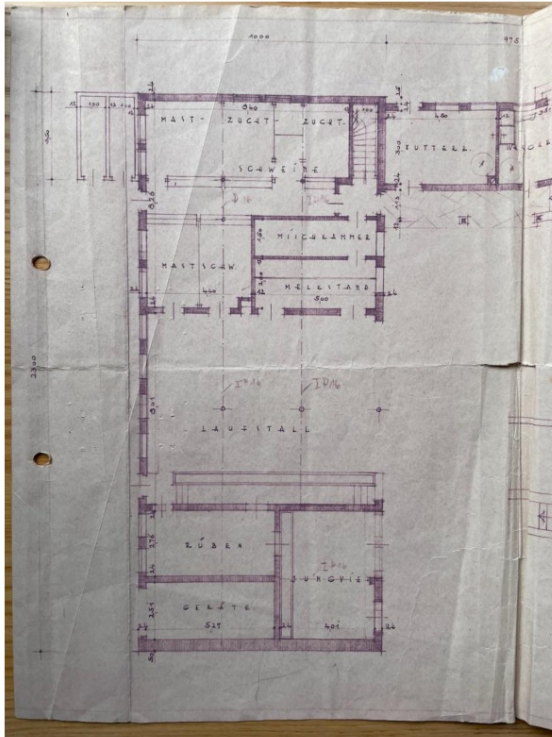


Zwischenbau

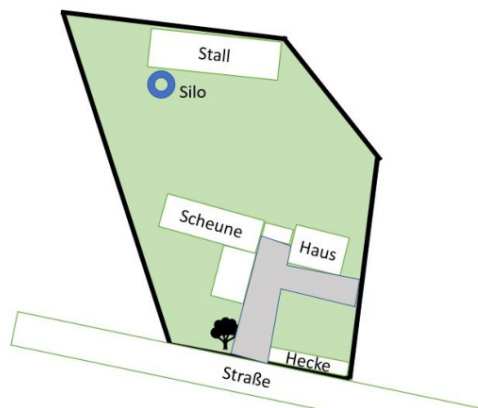


Schnittzeichnung

Exposé - Grundrisse



Kuhstall/Scheune



Flächenplan

