

Exposé

Mehrfamilienhaus in Vasbeck

Mehrfamilienhaus



Objekt-Nr. **OM-448468**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **229.000 €**

Ansprechpartner:
Peter Welteke

34519 Vasbeck
Hessen
Deutschland

Baujahr	1818	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	400,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Badezimmer	3
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	360,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein großes Wohnhaus in zentraler Lage von Vasbeck (Gemeinde Diemelsee) mit ca. 360 m² Wohnfläche auf einem rund 400 m² großen Grundstück.

Das ursprüngliche Baujahr der Immobilie wird mit ****1818**** angegeben. Das Gebäude wurde über die Jahrzehnte hinweg mehrfach umgebaut, erweitert und modernisiert. Wesentliche Modernisierungsmaßnahmen erfolgten bis in die 1990er Jahre. Heute präsentiert sich die Immobilie als großzügiges Wohnhaus mit historischem Ursprung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Die Immobilie verfügt über insgesamt ****10 Zimmer**** und eignet sich beispielsweise für eine große Familie, Mehrgenerationenwohnen, gemeinschaftliche Wohnformen oder – vorbehaltlich behördlicher Genehmigungen – auch für die Aufteilung in mehrere Wohneinheiten oder die Nutzung als Ferienwohnungen.

Der ehemalige Dorfladen wird heute als Doppelgarage mit elektrischem Tor sowie als beheizter Zusatzraum genutzt und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das offene Treppenhaus mit Glasbausteinelementen sorgt für eine helle und freundliche Atmosphäre über mehrere Etagen hinweg.

Zusätzlichen Stauraum bieten ein teilweise unterkellertes Bereich mit separatem Außenzugang sowie ein Spitzboden. Der Keller verfügt über geflieste Wände und einen gefliesten Boden und eignet sich dadurch gut als Lager-, Vorrats- oder Hobbyraum. Der Spitzboden bietet zusätzliche Lager- und Abstellfläche.

Die Immobilie ist nicht barrierefrei. Der Zugang zum Gebäude erfolgt über einige Eingangsstufen.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung.

****Kein Denkmalschutz****

Das bestehende Mietverhältnis endet zum ****31.07.2026****. Die Immobilie wird somit voraussichtlich frei übergeben.

****Kaufpreis: 229.000 € VB****

Ausstattung

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Fenster, Bäder sowie Teile der Gebäudehülle entsprechen überwiegend nicht mehr dem heutigen Standard.

Die zukünftige Nutzbarkeit der vorhandenen Öl-Heizung sowie des Holzofens ist vom Käufer eigenständig zu prüfen.

Für Modernisierungs- und Sanierungsmaßnahmen können je nach persönlicher Situation Förderprogramme (z. B. KfW, BAFA) sowie steuerliche Vergünstigungen in Betracht kommen. Die jeweiligen Voraussetzungen sind vom Käufer eigenständig zu prüfen.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Anfragen werden ausschließlich bei Angabe des vollständigen Namens sowie einer Telefonnummer für Rückfragen beantwortet.

Die vorhandenen Bilder zeigen teilweise den Zustand vor begonnenen Renovierungsarbeiten. Aktuelle Fotos werden nach Abschluss der laufenden Arbeiten ergänzt.

Anfragen zu Mietkauf, Ratenkauf, Pachtkauf oder sonstigen Sonderfinanzierungen sowie Markleranfragen sind nicht erwünscht. Der Verkauf erfolgt ausschließlich gegen vollständige Kaufpreiszahlung über einen notariellen Kaufvertrag.

Haftungsausschluss:

Alle Angaben in diesem Exposé wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt und basieren auf den uns zur Verfügung gestellten Informationen. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben übernehmen wir jedoch keine Haftung. Änderungen und Irrtümer bleiben vorbehalten. Interessenten wird empfohlen, alle Informationen und Angaben eigenständig zu prüfen. Dieses Angebot ist unverbindlich und dient ausschließlich der allgemeinen Information.

Lage

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage von Vasbeck, einem Ortsteil der Gemeinde Diemelsee.

Im Ort befinden sich unter anderem ein Kindergarten sowie ein Freibad, wodurch die Lage insbesondere auch für Familien attraktiv ist.

Der Diemelsee ist in etwa 15 Minuten erreichbar. Die touristisch geprägte Region rund um Willingen und das Sauerland bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten.

Aufgrund der Größe des Hauses erscheint auch eine Nutzung als Ferienwohnungen oder Kapitalanlage grundsätzlich denkbar. Die baurechtliche Zulässigkeit ist vom Käufer eigenständig zu prüfen.

Die Autobahn A44 ist über die Anschlussstellen Marsberg, Diemelstadt und Breuna in ca. 20 bis 25 Minuten erreichbar. Dadurch bestehen gute Verbindungen in Richtung Kassel, Dortmund, Paderborn und das Ruhrgebiet.

Eine Bushaltestelle befindet sich in etwa 200 Metern Entfernung.

Hier finden Sie eine grobe Übersicht zur Infrastruktur

ww-landarzt-werden.de/diemelsee.html

Infrastruktur:

Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

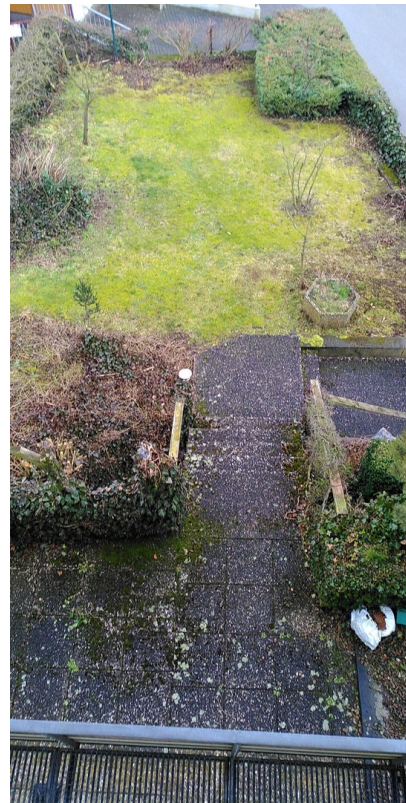
Exposé - Galerie



Seiten Ansicht



Eingangsbereich



Sicht in den Garten

Exposé - Galerie



Terrasse nach Süden



Doppel Garage und Stellplatz

Exposé - Galerie

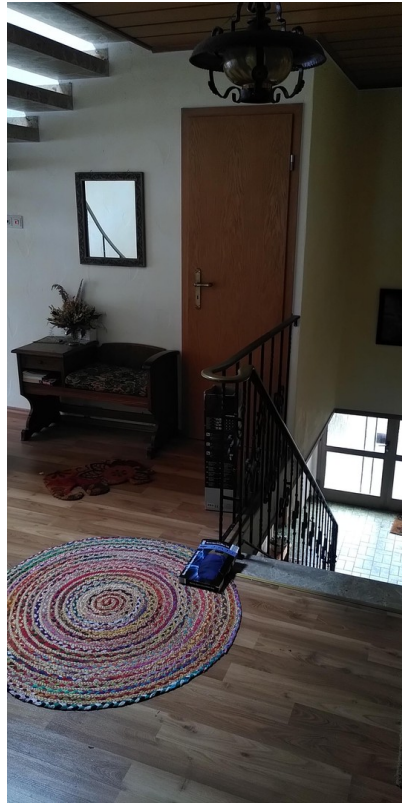


Eingangsbereich EG



Helles offenes Treppenhaus

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Zimmer Tür mit Steel

Exposé - Galerie



Großer Flur



Große helle Räume

Exposé - Galerie



Kaminzimmer



Kamin

Exposé - Galerie



Großes Vollbad 1. OG



Vollbad, Dusche 1.OG

Exposé - Galerie



Vollbad Badewanne 1.OG



Küche mit Granitarbeitsfläche

Exposé - Galerie

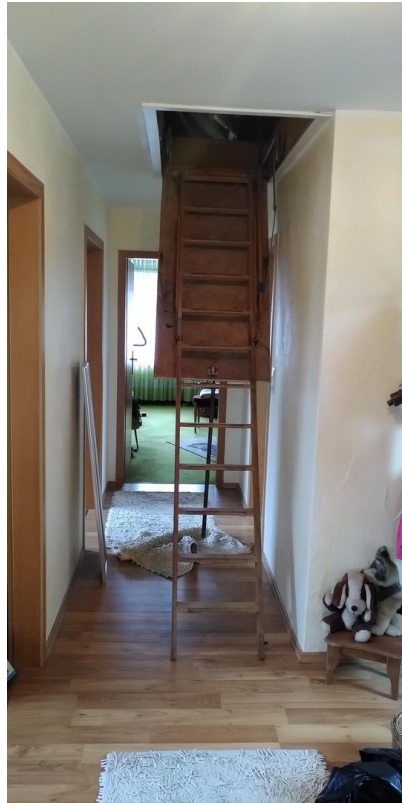


Helle Räume und Flure 2. OG



Kleine Holzküche 2. OG

Exposé - Galerie

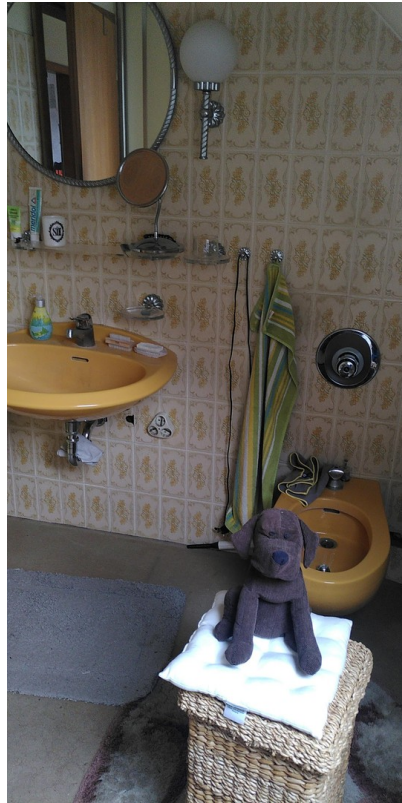


Flur 2. OG , Dach Lucke



Kleines Bad 2. OG

Exposé - Galerie



Kleines Bad 2. OG



Keller

Exposé - Galerie



Fernwärme