

# Exposé

## Einfamilienhaus in Korbach

### Historischer Charme in Bestlage – liebevoll restauriertes Fachwerkhaus in Korbach



Objekt-Nr. OM-451165

### Einfamilienhaus

Verkauf: **269.000 €**

Ansprechpartner:  
Claudia Vesper

34497 Korbach  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1798	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	317,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	9,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m <sup>2</sup>	Garagen	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Übernahme	ab Datum	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kurzbeschreibung:

Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus aus 1798 mit Anbau aus 1963 und viel Atmosphäre! 115 qm Wohnfläche, 9 Zimmer, Balkon, 2 Garagen, 2 PKW-Stellplätze auf 317 qm Grundstücksfläche. Ruhig, aber absolut zentral gelegen – die Fußgängerzone ist in etwa 2 Minuten zu Fuß erreichbar. Bezugsfrei ab 01.08.2026, ggf. früher.

Details:

Es gibt Häuser, die einfach nur Wohnraum bieten – und es gibt dieses liebevoll restaurierte Fachwerkhaus im Zentrum von Korbach mit Geschichte und Charakter. Das denkmalgeschützte Haupthaus wurde im Jahr 1798 erbaut. Anbau, Garage und Balkon kamen 1963 hinzu. Seit dem Kauf im Jahr 2014 wurde der Wohnbereich sukzessive restauriert und modernisiert, die Schwing-Garagentore gegen elektromotorisch angetriebene Tore ausgetauscht.

Auf 115 qm Wohnfläche verteilen sich 9 Zimmer auf 2 Etagen. Die Räume wirken wohnlich und freundlich. Alle Türen im Wohnbereich wurden mit Lichtausschnitten versehen. Ob als Zuhause für ein Paar oder eine kleine Familie oder für Menschen, die Wohnen und Arbeiten verbinden möchten – dieses Haus bietet viele Möglichkeiten.

Ein zentraler Lebensmittelpunkt ist die Wohnküche mit Zugang zum Balkon. Die abgebildete Nobilia-Einbauküche verbleibt im Haus. Weitere Möbel können nach Absprache übernommen werden. Die sehr hochwertige Balkonüberdachung (2024) schafft einen geschützten Außenbereich mit hoher Aufenthaltsqualität. Gegen geringen Aufpreis verbleiben die winterfesten Rattanmöbel mit Biohort-Alubox für Sitz- und Rückenissen im Haus.

Hinter dem Eingang befindet sich eine kleine Party-Einbauküche (verbleibt im Haus), die zugehörige Kühl-Gefrierkombination kann übernommen werden. Im Obergeschoss steht ein geräumiges Bad mit Dusche zur Verfügung, im Erdgeschoss ergänzen ein Gäste-WC und eine Gäste-Dusche das Raumangebot.

Praktisch und gepflegt präsentiert sich die technische Ausstattung: Eine Viessmann-Gasheizung wurde 2019 eingebaut. Internet/Festnetz/TV wird aktuell über den Vodafone-Kabelanschluss genutzt, ein Glasfaseranschluss (UGG) liegt bereits im Haus (EG). Elektroleitungen wurden zu 90% neu verlegt.

Das Haus bietet zusätzlich eine kleine Abstellkammer, einen separaten Werkstatt-/Materialraum, einen Gewölbekeller sowie einen angebauten Holzverschlag für Gartengeräte. Auch der Dachboden kann als Lagerfläche genutzt werden.

Besonders im Außenbereich bietet das Haus viel Nutzwert: Zwei PKW-Stellplätze befinden sich direkt auf dem Hof vor dem Haus. Hinzu kommen zwei Garagen. Neben dem Haus liegt eine kleine Rasenfläche mit Sträuchern, vor dem Haus befindet sich eine potenzielle Gartenfläche.

Dieses Haus ist ideal für Fachwerkliebhaber, die ein Zuhause mit Persönlichkeit suchen – ruhig gelegen und dennoch zentral in der Innenstadt.

## Ausstattung

- Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus, Haupthaus von 1798
- Anbau, Garagen und Balkon aus 1963
- 115 qm Wohnfläche, 317 qm Grundstücksfläche
- 9 Zimmer auf 2 Etagen
- Laminat-Fußboden in den Wohnräumen
- Wohnküche mit passendem Vinylboden und Zugang zum Balkon
- Nobilia-Einbauküche im Kaufpreis enthalten

- Hochwertige Balkonüberdachung (aus 2024, Hundsdorfer Holzbau)
- Winterfeste Rattanmöbel und Biohort-Alubox auf Wunsch (gegen geringen Aufpreis) übernehmbar
- Bad mit Dusche im Obergeschoss
- Gäste-WC und Gäste-Dusche im Erdgeschoss
- Kleine Party-Einbauküche hinter Eingangsbereich (bleibt im Haus)
- Kühl-Gefrierkombination auf Wunsch übernehmbar
- Viessmann-Gasheizung von 2019 in Waschküche / Heizungsraum
- Internet/Festnetz/TV aktuell über Vodafone-Kabelanschluss genutzt
- Glasfaseranschluss (UGG) liegt im Haus (EG)
- Elektroleitungen wurden zu 90% neu verlegt
- Separater Werkstatt-/Materialraum
- Angebauter Holzverschlag für Gartengeräte
- Gewölbekeller, Dachboden
- 2 PKW-Stellplätze auf dem Hof
- 2 Garagen mit elektrischem Torantrieb
- Rasenfläche mit Sträuchern neben dem Haus
- Zusätzliche potenzielle Gartenfläche vor dem Haus
- Elektro-Rasenmäher, sonstige Gartengeräte, Wasserfass im Kaufpreis enthalten

**Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

**Sonstiges**

Korbach ist Kreis- und Hansestadt im Landkreis Waldeck-Frankenberg mit rund 22.900 Einwohnern. Die Stadt bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Krankenhaus, Bahnhof sowie vielfältigen Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten. Die historische Altstadt und die Nähe zu Edersee, Willingen/ Sauerland und Waldecker Land unterstreichen die hohe Wohn- und Lebensqualität.

**Lage**

Die Immobilie befindet sich in Top-Lage im Zentrum von Korbach. Trotz der sehr zentralen Lage wohnen Sie angenehm ruhig. Die Fußgängerzone ist in nur etwa 2 Minuten zu Fuß in beide Richtungen erreichbar.

Damit verbindet dieses Haus auf besondere Weise urbanes Leben, kurze Wege und ein geschütztes, gewachsenes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Dienstleistungen und das städtische Leben liegen praktisch direkt vor der Tür.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Außenansicht 2



Balkon-Blick auf Nikolaikirche

# Exposé - Galerie



Balkon-hochwertige Rattanmöbel



Garten-Rasen-Stäucher

# Exposé - Galerie



Wohnküche-zum-Balkon



Wohnküche 2

# Exposé - Galerie



Fenster im Innenbereich



Wohnküche 3

# Exposé - Galerie



Einbauküche-bleibt im Haus



Einbauküche 2-bleibt im Haus

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer 2

# Exposé - Galerie



Esszimmer-Büro-Home Office



Flur OG

# Exposé - Galerie

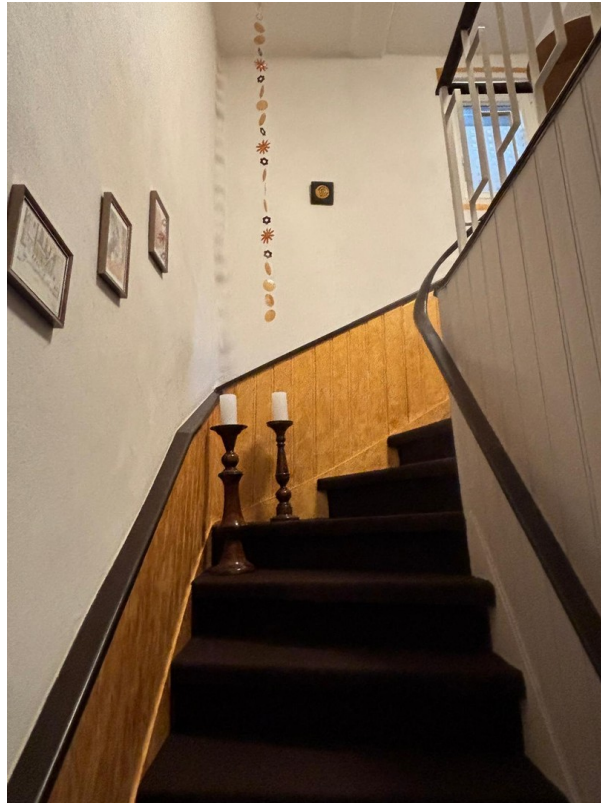


Bad OG



Bad OG 2

# Exposé - Galerie



Treppenaufgang-Stahltreppe



Flur UG

# Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Gäste-WC EG 2

# Exposé - Galerie



Party-Küche-bleibt im Haus



Eingang-Blick in Flur

# Exposé - Galerie

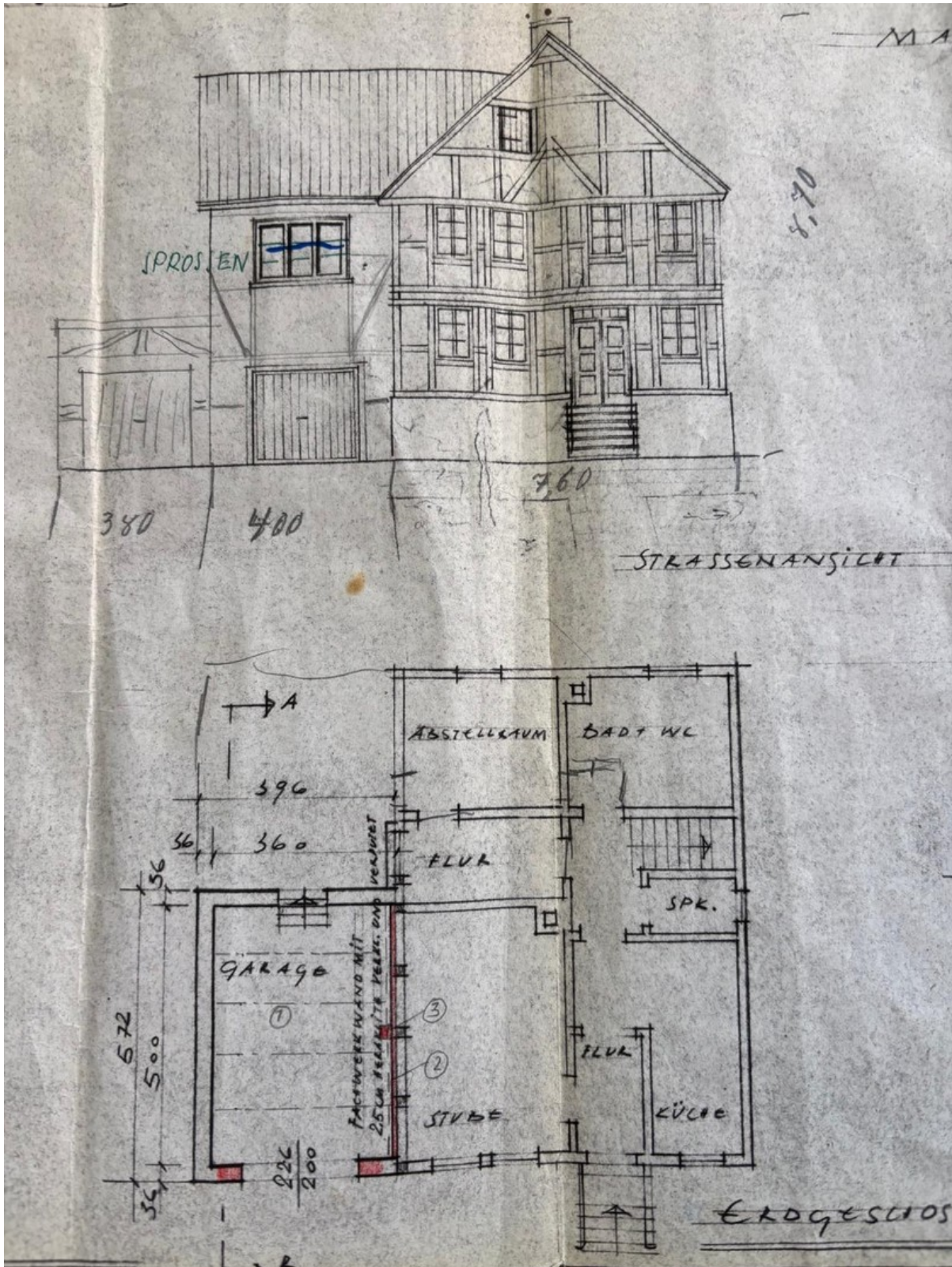


Kinder-Party-Gästezimmer



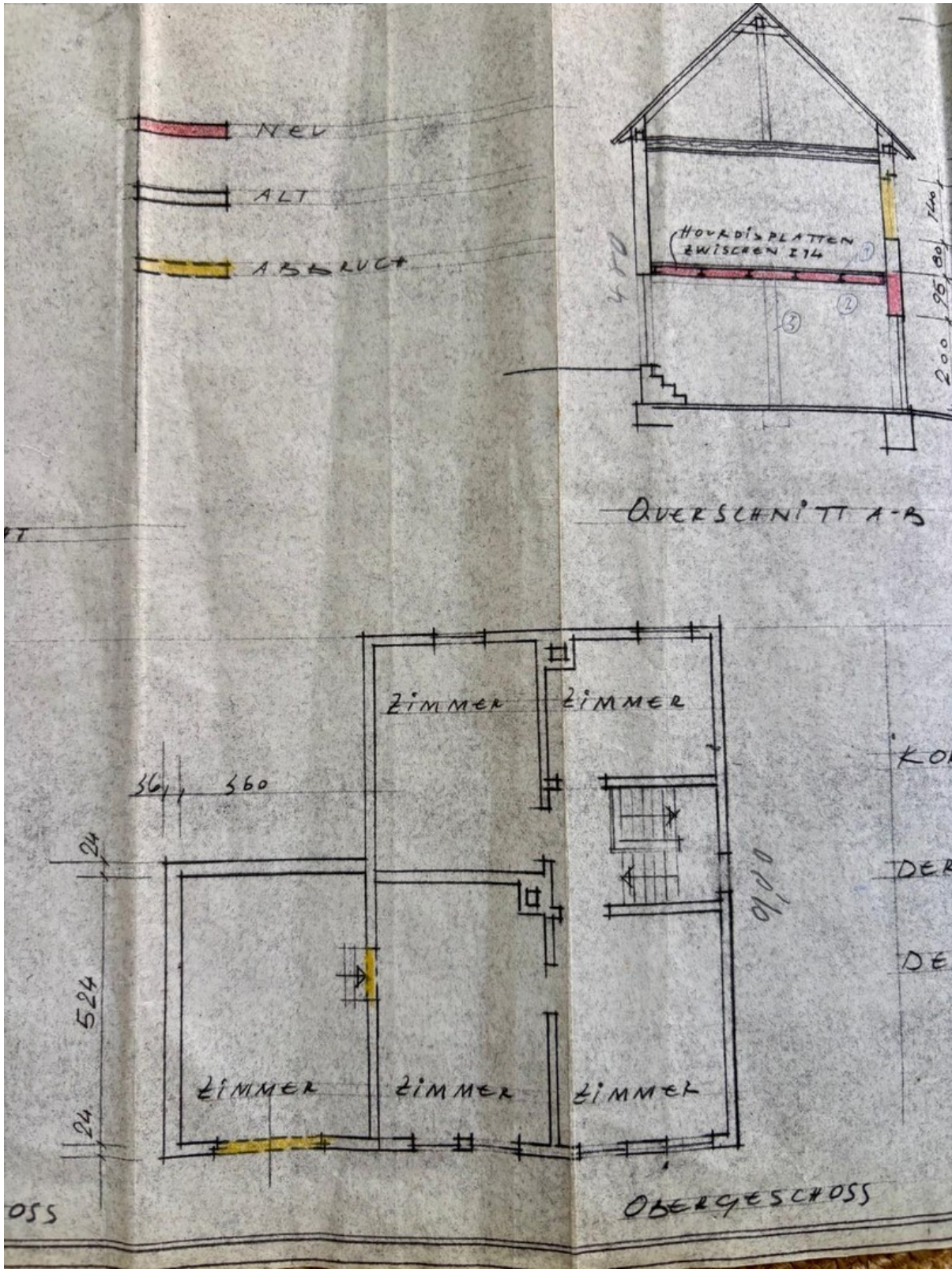
Gasheizung

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss

# Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss