

Exposé

Einfamilienhaus in Korbach

Charmantes Fachwerkhaus in TOP-Lage sucht neuen Liebhaber | Korbach - Nähe Fußgängerzone



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 ²	Zustand	renoviert
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	6,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	115,00 m ²	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, 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 6 Zimmer (+ Dusch-Bad, Gäste-WC und Heizungsraum / Waschküche) auf 2 Etagen. Die großen und kleinen 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 (19 qm) mit Zugang zum Balkon (20 qm). 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.

Sie wünschen sich weitere größere Zimmer? Dann gibt es u. U. Optionen. Zwischen Ess- und Wohnzimmer könnte (nach technischer Klärung) der Durchgang weiter geöffnet oder Gefache freigelegt werden. Dies gilt auch für den "Durchgang" vom Schlafzimmer in den Ankleideraum.

Hinter dem Hauseingang 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.

Punktuelle/r Restaurationsbedarf/-empfehlung wird selbstverständlich im Gespräch erläutert.

Ausstattung

- Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus, Haupthaus von 1798
- Anbau, Garagen und Balkon aus 1963
- 115 qm Wohnfläche auf 2 Etagen, 317 qm Grundstücksfläche
- Laminat-Fußboden in den Wohnräumen

- Wohnküche mit passendem Vinylboden und Zugang zum Balkon
- Nobilis-Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- Hochwertige Balkonüberdachung (aus 2024, Hundsdorfer Holzbau)
- 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, Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Wichtiger Hinweis: Aktuell sparen Sie - als potentielle*r Käufer*in - und ich - als Verkäuferin - jeweils 3,57% Makler-Provision vom Verkaufspreis (inkl. MwSt)! Ich verkleinere mich bewußt aus persönlichen Gründen!

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, Twistesee und Diemelsee sowie Willingen oder Winterberg 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



Rosen vor dem Haus



2/3 überdachter Balkon

Exposé - Galerie



Balkon | Blick Nikolaikirche



Umgebung

Exposé - Galerie



Balkon | Blick zur Stadtmauer



Garten

Exposé - Galerie



Wohnküche zum Balkon



Wohnküche 19 qm

Exposé - Galerie



Fenster zum Wohnzimmer



Wohnküche inkl. Mobiliar

Exposé - Galerie



Einbauküche bleibt im Haus



Einbauküche inkl. Spülmaschine

Exposé - Galerie



Wohnzimmer | klein & fein



Wohnzimmer | Sonnenseite

Exposé - Galerie



Wohnzimmer schon leer



Esszimmer | Büro | Home Office

Exposé - Galerie



Esszimmer schon leer



Geräumiger Flur OG

Exposé - Galerie

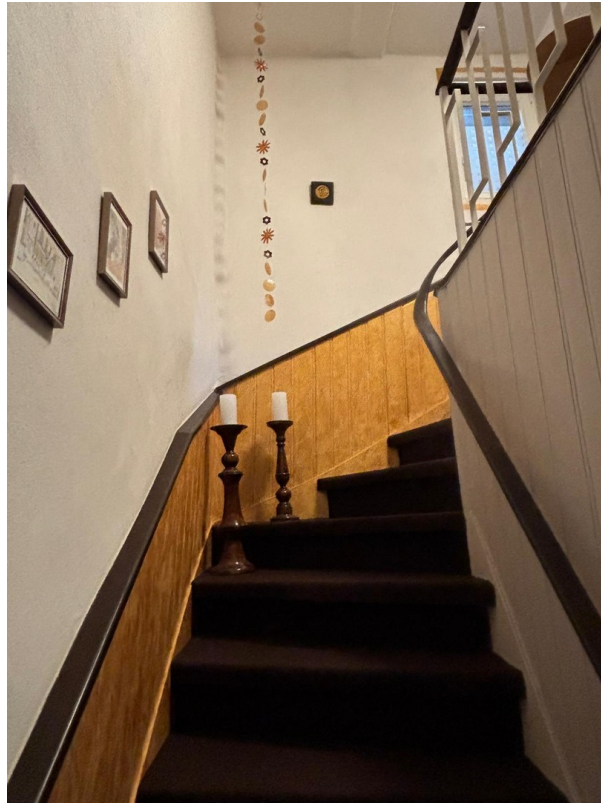


Duschbad OG



Bad OG 2

Exposé - Galerie



Treppenaufgang | Stahltreppe



Flur EG

Exposé - Galerie



Gäste-WC EG



Gäste-WC EG 2

Exposé - Galerie



Party-Küche bleibt im Haus



Eingang | Blick in den Flur

Exposé - Galerie

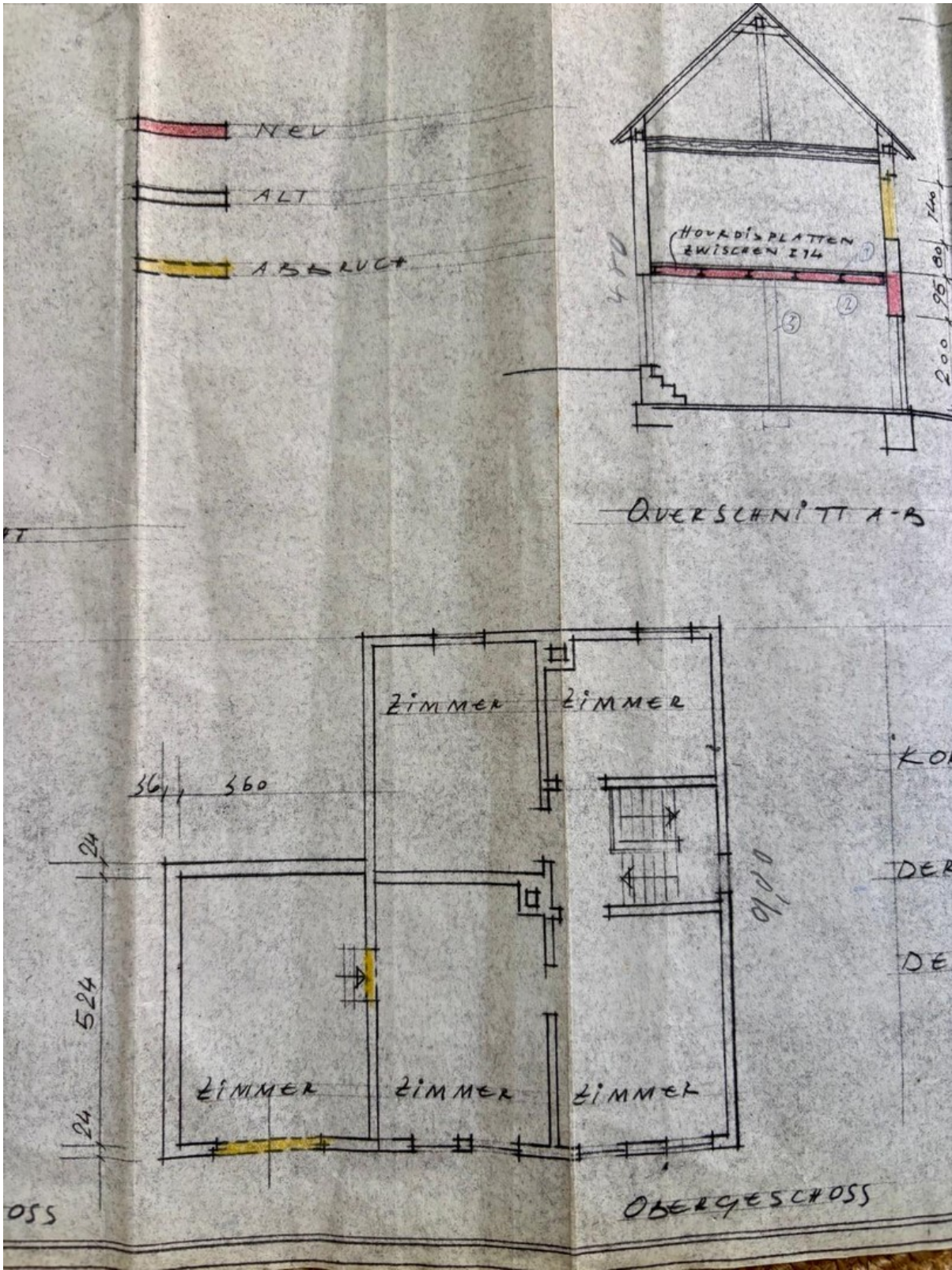


Kinder-Party-Gästezimmer 23 qm



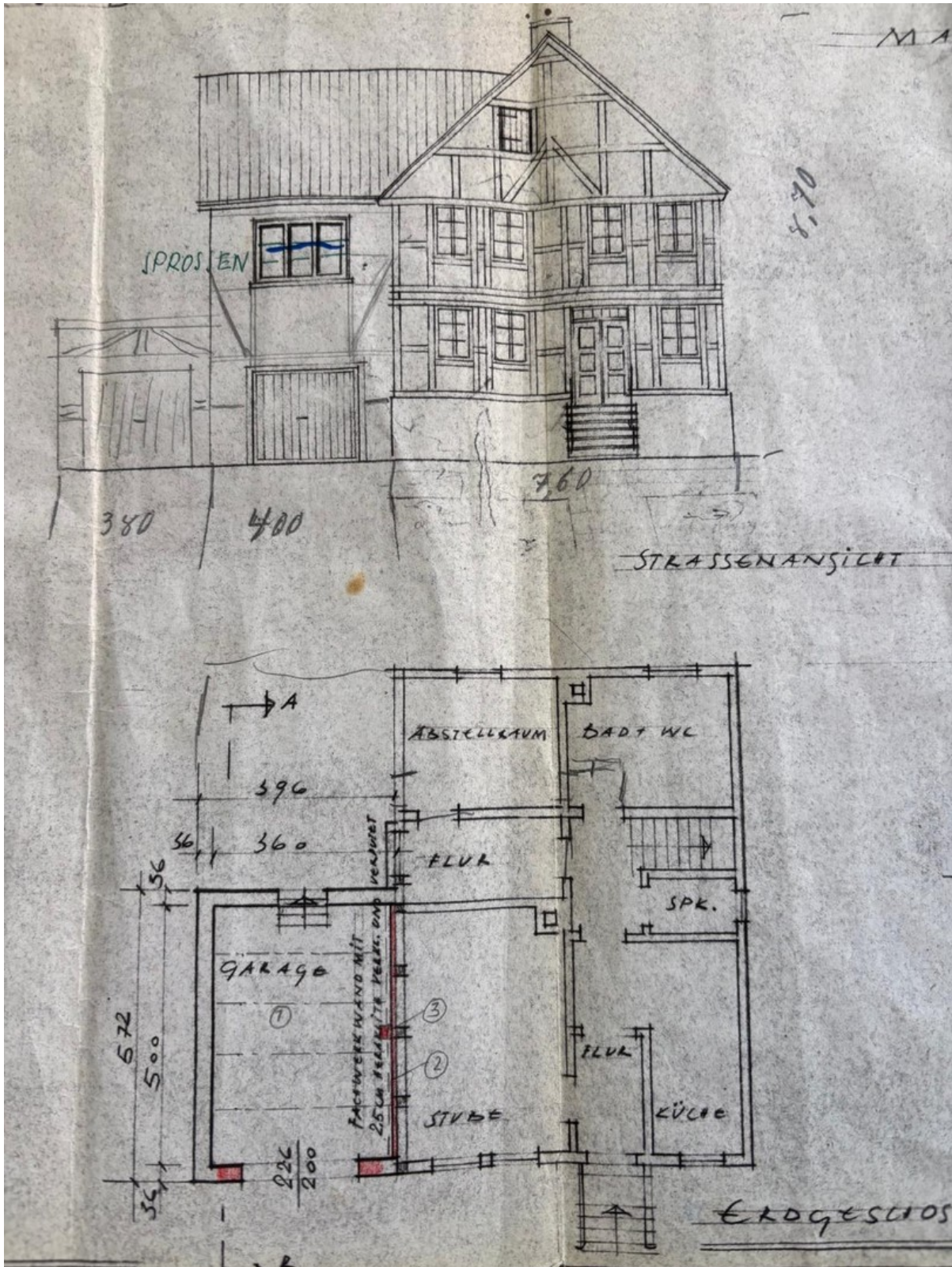
Viessmann Gasheizung

Exposé - Grundrisse



Grundriss Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Grundriss Erdgeschoss