

# Exposé

## Einfamilienhaus in Medebach

### Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Garten in top Lage von Medebach



Objekt-Nr. OM-459195

### Einfamilienhaus

Verkauf: **110.000 €**

Ansprechpartner:  
Daniel Koch

59964 Medebach  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1945	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	691,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	166,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	60,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus in Medebach bietet auf einem ca. 691 m<sup>2</sup> großen Grundstück und rund 166 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten für Käufer mit Visionen. Die Immobilie verfügt über Erdgeschoss, ausgebautes Dachgeschoss, Vollkeller, integrierte Garage sowie mehrere Außenstellplätze. Das Objekt befindet sich in einem sanierungs- und modernisierungsbedürftigen Zustand und bietet eine ideale Grundlage für Handwerker, Investoren oder Familien, die sich den Traum vom individuell gestalteten Eigenheim erfüllen möchten. Insbesondere Bereiche wie Bäder, Dachboden und technische Ausstattung entsprechen nicht mehr heutigen Wohnstandards und bieten erhebliches Potenzial zur Aufwertung. Zwei Balkone, eine Terrasse und der Garten runden das Angebot ab.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 166 m<sup>2</sup>
- Grundstücksgröße: ca. 691 m<sup>2</sup>
- Baujahr: ca. 1945
- Bauweise: Massive Bauweise
- Geschosse: Erdgeschoss + ausgebautes Dachgeschoss
- Keller: Voll unterkellert
- Heizungsart: Nachtspeicheröfen / Stromheizung
- Stellplätze: Integrierte Garage + 3 Außenstellplätze
- Außenbereich: 2 Balkone, Terrasse und Garten
- Zustand: Teilmodernisiert mit weiterem Entwicklungspotenzial

## Ausstattung

- Ruhige und familienfreundliche Wohnlage in Medebach
- Attraktive Wohnlage in einem gewachsenen Wohngebiet
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten im Ort vorhanden
- Großzügiges Grundstück mit ca. 691 m<sup>2</sup> Fläche
- Garten mit viel Platz für Freizeit, Familie oder individuelle Gestaltungsideen
- Terrasse sowie zwei Balkone mit zusätzlichem Außenbereich
- Integrierte Garage sowie drei zusätzliche Außenstellplätze
- Voll unterkellert mit zusätzlicher Nutz- und Lagerfläche
- Freistehende Bauweise mit viel Privatsphäre
- Sanierungsbedürftige Immobilie mit großem Entwicklungs- und Wertsteigerungspotenzial

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Medebach, die sonnige Stadt im Hochsauerland, verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und hoher Lebensqualität. Die Stadt liegt inmitten der reizvollen Landschaft des Rothaargebirges und bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten direkt vor der Haustür. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken, Kindergärten sowie Schulen befinden sich vor Ort und sind teilweise bequem erreichbar. Darüber hinaus sorgen gastronomische Angebote, Vereine und Freizeitmöglichkeiten für ein attraktives Wohnumfeld. Durch die gute Anbindung an die umliegenden Städte wie Winterberg, Korbach und Brilon profitieren Bewohner von einer gelungenen Kombination aus ruhigem Wohnen und praktischer Erreichbarkeit. Besonders Naturfreunde, Familien und Erholungssuchende schätzen die hohe Wohn- und Lebensqualität der Region.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



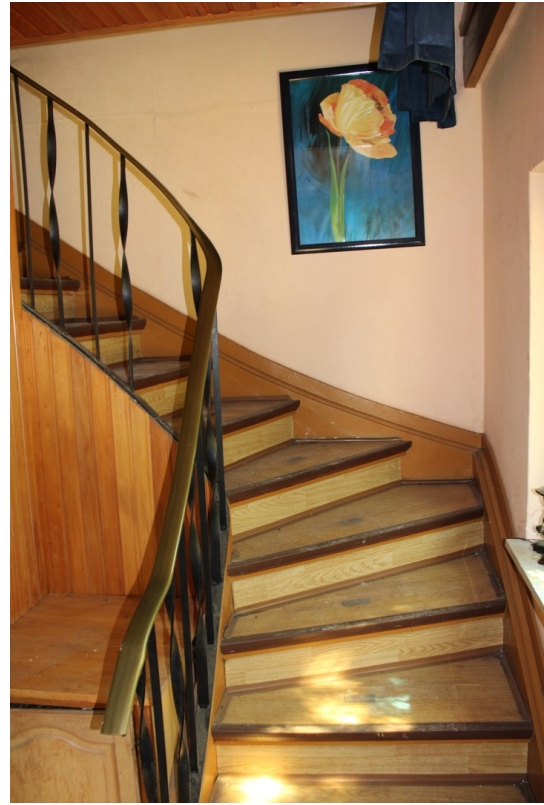
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



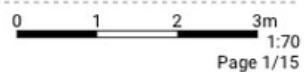
# Exposé - Grundrisse

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 3



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

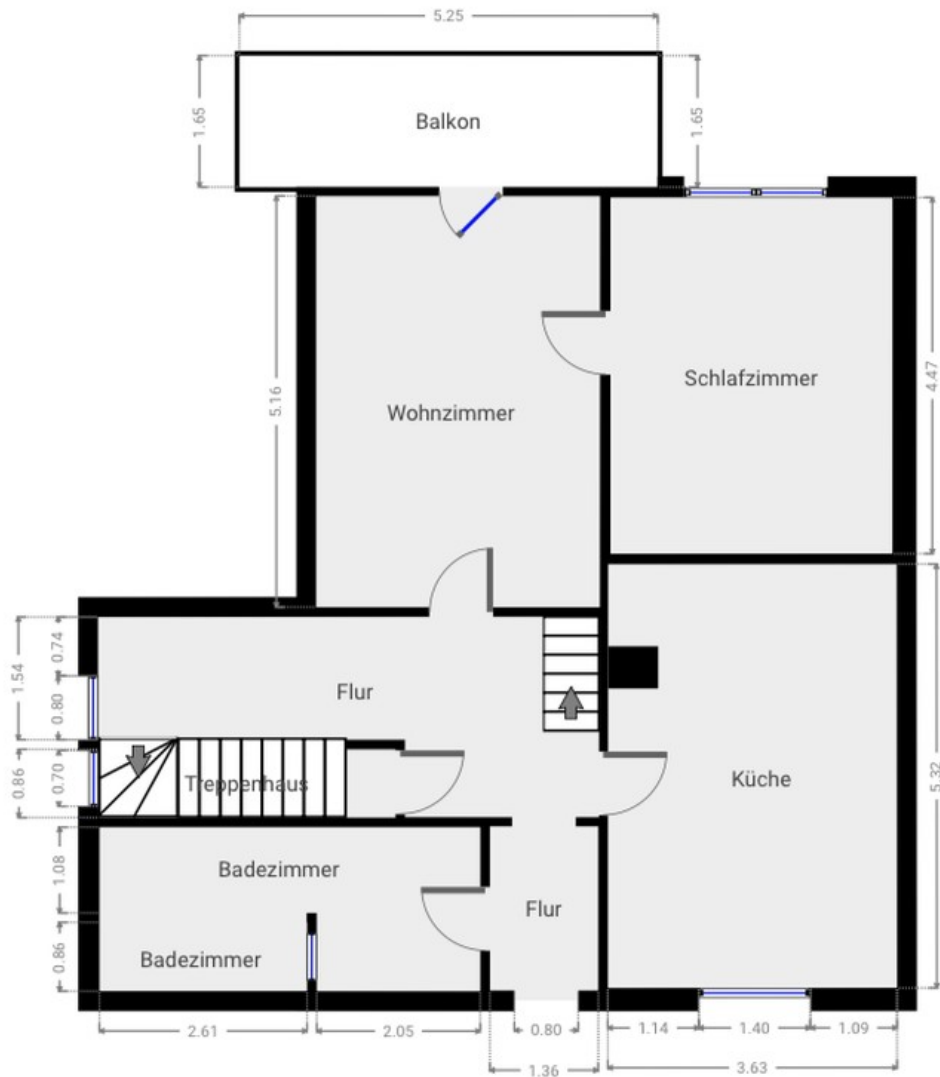


Erdgeschoss

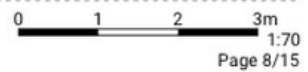
# Exposé - Grundrisse

▼ 1. Stock

RÄUME: 3



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

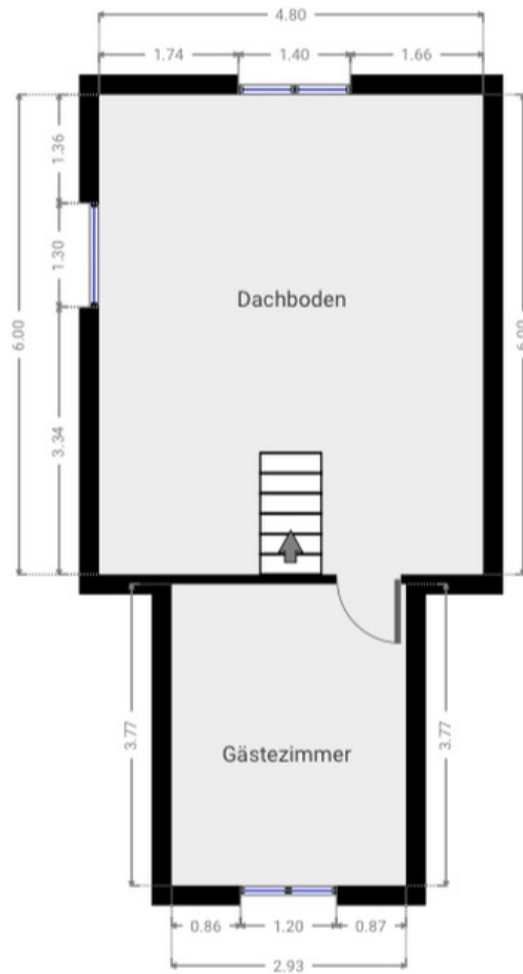


Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse

▼ Dach

RÄUME: 2



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.



Dachgeschoss