

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Vöhl

**Großzügiges Zweifamilienhaus in Vöhl sucht neue Eigentümer! Keine Käuferprovision**



Objekt-Nr. **OM-459746**

**Zweifamilienhaus**

Verkauf: **189.000 €**

Aseler Straße 5  
34516 Vöhl  
Hessen  
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	1.240,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	8,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	198,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Öl		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hierbei handelt es sich um ein solides, massiv gebautes Zweifamilienhaus mit Garagen, Garten und großer Kellerbar. Es wurde ca. 1968 auf einem ca. 1.240 m<sup>2</sup> großen Grundstück erbaut und in den 80-iger Jahren um einen Anbau erweitert. Es verfügt über ca. 198 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich auf zwei Wohnungen verteilt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine leerstehende ca. 103 m<sup>2</sup> große 4-ZKB-Wohnung, die über ein großes Badezimmer mit Badewanne, zwei Schlafzimmer sowie einen großen Wohnzimmerbereich verfügt. Das Wohnzimmer ist derzeit mit dem Esszimmer verbunden, könnte bei Bedarf aber separiert werden. Hier lädt nicht nur der Kaminofen zu gemütlichen Stunden ein, sondern auch die Terrasse mit angrenzendem Balkon. Hier können Sie es sich gut gehen lassen.

Die ebenfalls leerstehende Obergeschosswohnung verfügt über ca. 95 m<sup>2</sup> Wohnfläche und den nahezu identischen Grundriss wie die Wohnung im Erdgeschoss und sie verfügt ebenfalls über einen großen Balkon.

## Ausstattung

Reichlich Stauraum und ggfls. noch Ausbaupotenzial bietet der Dachboden. Sollte Ihnen dieser Platz nicht ausreichen, stehen Ihnen noch weitere Kellerräume zur Verfügung. Im Kellergeschoss befindet sich zudem der Heizungskeller mit einer neuwertigen Öl-Zentralheizung der Fa. Viessmann (Bj. 2021). Sie feiern gerne oder benötigen einen Hobby- / Fitnessraum? Dann freuen Sie sich auf die geräumige Kellerbar, in der auch größere Gesellschaften Platz finden dürften.

Fünf Garagen mit davor liegenden Stellplätzen runden dieses Immobilienangebot ab.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

## Sonstiges

Allgemeine Informationen

- 2 Geschosse
- 1.240 m<sup>2</sup> Grundstück

Innenbereich

- Badezimmer: Badewanne, Bad mit Dusche, Bad mit Fenster
- Keller
- Bodenbelag: Fliesen, Laminat, Teppich

Außenbereich

- Balkon
- Terrasse
- Garten
- 5 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- Fenster: Holz

Weitere Informationen

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich insgesamt in einem gepflegten Zustand, hat aber auch an der einen oder anderen Stelle Sanierungs- / Renovierungsbedarf. Nachfolgende Ausstattung erwartet Sie - ein Auszug:

- 2-fach verglaste Holzfenster m. Rollläden,
- Öl-Zentralheizung (Fa. Viessmann, Bj. 2021), 4 Öltanks,
- 2 Badezimmer zzgl. separates Gäste-WC,
- 2 Balkone, Terrasse,
- Kellerräume, gr. Kellerbar,
- Dachboden mit Ausbaupotenzial,
- 5 Garagen, etc.

## Lage

Dieses Immobilienangebot befindet sich in der Nationalparkgemeinde Vöhl, die u.a. durch Ihre Nähe zum Edersee und dem Nationalpark Kellerwald-Edersee bekannt ist. Die Gemeinde zeichnet sich durch ihre einzigartige Kombination aus Natur, Freizeitmöglichkeiten, kulturellem Erbe und seiner hohen Lebensqualität aus.

Die Gemeinde Vöhl besteht aus 15 Ortsteilen und bietet mit Kindertagesstätten, Schulen, medizinischer Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten eine gute Infrastruktur. Die Nähe zu den Städten Korbach und Frankenberg (Eder) sowie die gute Verkehrsanbindung machen Vöhl zu einem attraktiven Wohnort.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Grundschule, Öffentliche Verkehrsmittel

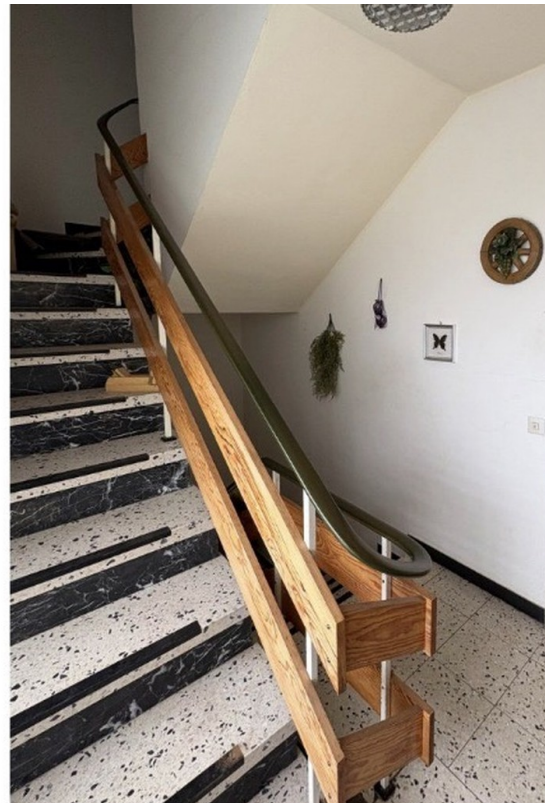
# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	178,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	F

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



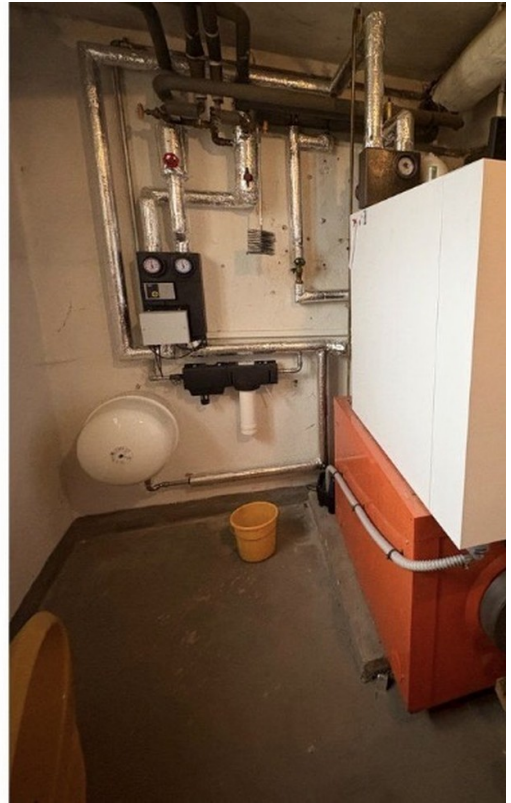
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

