



Historisches und individuelles
Fachwerkhaus
(Mehrfamilienhaus mgl.)

Willkommen
in Ihrem
neuen Zuhause.

Individuelles Fachwerkhaus
im Zentrum von Kalefeld
für nur

189.500 €

Ein- oder Zweifamilienhaus mit
ausbaufähigem großen
Dachboden und großem
Hintergrundstück mit Pool und
Terrasse.



Familie Behrenz

Auetalstraße 39
37589 Kalefeld

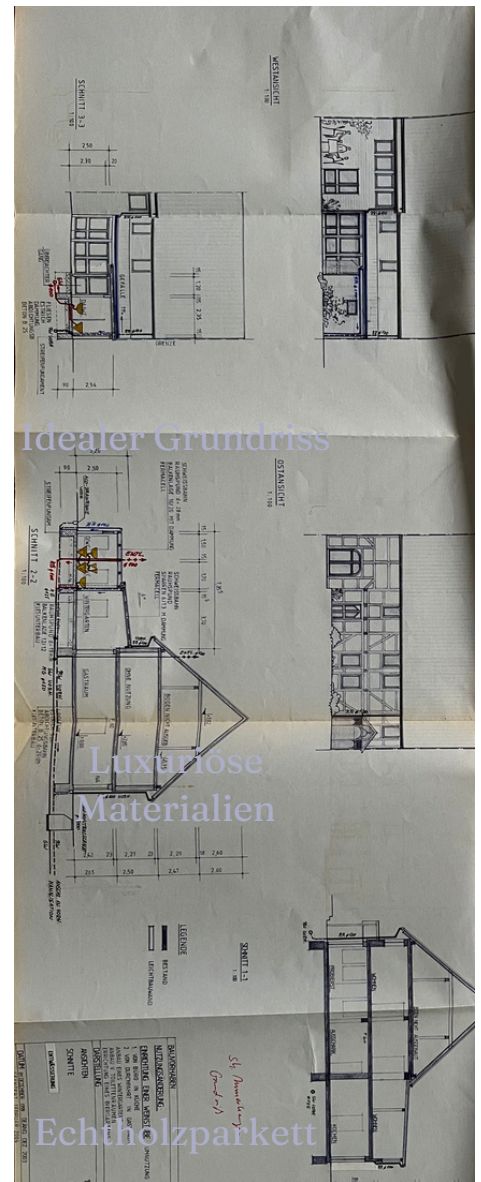
05553-991874

KONTAKT

Betreten Sie ein historisches und individuelles Fachwerkhaus in Kalefeld

Das Haus wurde in den letzten 40
Jahren durchgängig modernisiert
und der großzügige Hof mit
Poollandschaft umgestaltet

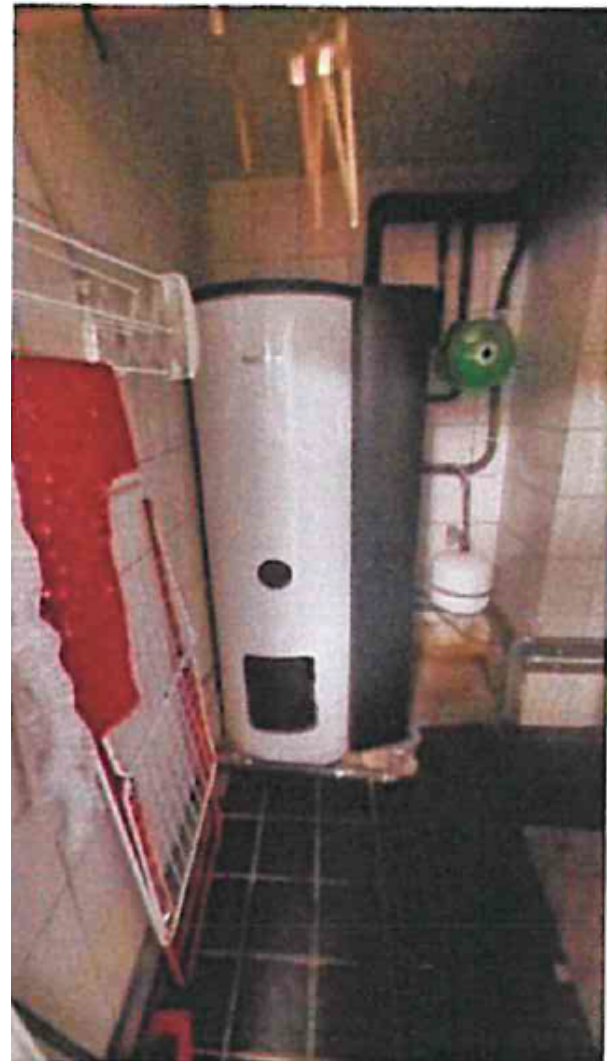
- 2 umgebaute Etagen, die durch separate Eingänge einzeln nutzbar sind
- Gesamtwohnfläche 202 m²
- Grundstücksfläche 450 m²



Betreten Sie ein historisches und individuelles Fachwerkhaus in Kalefeld

Von privat zum Gewerbe und wieder zurück. Bewohnt seit ca. 40 Jahren von der Familie Behrenz wurde das Erdgeschoss zeitweise als Gewerbe genutzt, jetzt wieder in modernisierter privater Nutzung.

- Heizung modernisiert im Jahr 2014 mit Teilsolaranlage
- Leitungen modernisiert bis in den Dachboden
- Dreifach verglaste Fenster, zweifach im Dachboden
- Große moderne Küche im Erdgeschoss (2018) und kleine gemütliche Küche im Obergeschoss



Sehr geräumiges Erdgeschoss mit moderner Küche, Wohn- Essbereich und 2 Gäste WC

Das neu umgestaltete Erdgeschoss bietet viel Platz für Gemütlichkeit und Familienfeiern. Neben einer modernen Küche (2018) finden sich hier eine ehemalige Durchfahrt, die als großer Ess- und Freizeitbereich genutzt werden kann sowie ein großer Wohnbereich mit freigelegten Eichenbalken und nutzbaren neuen Holzhofen.

- Küche von 2018
- Vorküche und Waschraum
- Heizungs- und Trockenraum
- Anbau
- Großer Ess- und Familienbereich
- Zusätzlicher Keller im Hofbereich mit zweitem kleinen Haus





IMPRESSIONEN ERDGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Die ehemalige historische Durchfahrt wurde im Rahmen der Gewerbenutzung zum großen Gastraum umgestaltet. Zusätzlich ist auch hier ein durchgängig gewarteter Anschluss für Holzöfen vorhanden sowie dreifach verglaste vordere und hintere Balkontüren, welche direkt auf den Innenhof führen.





IMPRESSIONEN ERDGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Die ehemalige "Vorküche" mit Waschraum diente der Entlastung der modernisierten Hauptküche und ist renovierungsbedürftig. Gleichzeitig, ebenso der anhängige Anbau, welcher privat genutzt wurde. Dieser ist mit neuen Fenstern und einer Balkontür zum Innenhof ausgestattet.





ARTTYPISCHES UND CHARMANTES OBERGESCHOSS

IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Das zweite Geschoss des historischen Fachwerkhauses wurde ausschließlich privat genutzt und immer wieder modernisiert. Auch hier findet sich neben der neu installierten Heizung, einer kleinen Küche und dreifach verglaster Fenster ein auch zum Kochen geeigneter Ofen. Zusätzlich wurden die Außenwände und die Decke zum Dachboden 2014 gedämmt. Hierbei ging gleichzeitig nicht die gemütliche Atmosphäre verloren, die durch äußere Lehmwände gegeben ist.





IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Weitere mögliche Nutzungen des Obergeschosses wären ein offener Wohn- und Essbereich (mit freigelegten Eichenbalken), ein Schlafzimmer mit angeschlossenem Balkon, ein modernisiertes Badezimmer mit Eckbadewanne und ein weiteres Zimmer, was als Gäste- und Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden kann.





IMMOBILIENBESCHREIBUNG

Dachboden mit viel Potenzial! Der große geräumige Dachboden befindet sich aktuell im "Rohzustand" hier wurden bereits die Anschlüsse für die Heizung gelegt und der Fußboden größtenteils gedämmt und begradigt. Absolut ausbaufähig bietet diese Etage auf zwei Ebenen (Haupt- und Spitzboden) sehr viel Platz für eine weitere Wohneinheit. Zusätzlich sind auch hier bereits bis in den Spitzboden zweifach verglaste Fenster erneuert wurden.





IMPRESSIONEN FLUR



IMPRESSIONEN HOF

Ursprünglich mit einer gigantischen Scheune ausgestattet, wurde der Hof in den letzten Jahrzehnten zu einem kleinen Urlaubsort. Neben einem eingelassenen und ummauerten Pool ist hier eine mit Natursteinen verflieste überdachte Terrasse und eine überdachte Außenküche entstanden. Zusätzlich befindet sich hier ein zweites kleines "Haus" welches aber zurzeit nur als Lagerstätte genutzt wird. Auf dem Hof befindet sich ebenfalls ein kleiner Keller, in dem die Pool-Filteranlage eingebaut ist. Hier Bedarf der Werk- und Arbeitsbereich und ein kleiner Holzanbau der Renovierung bzw. Abriss.



