



Gemütliches Wohnhaus im schönen Höringhausen, Kreis Waldeck/ KORBACH

245.000 €

Kaufpreis

220 m²

Wohnfläche ca.

7

Zimmer

400 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

**Straße nicht freigegeben
34497 Korbach (Lengefeld)**

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a9e85q> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

245.000 €

Provision für Käufer

Maklercourtage beträgt 3,57%

Lage

Lagebeschreibung

Lage Stadtteil Horinghausen:

Horinghausen (Höhe 348 m ü. NHN) ist landwirtschaftlich geprägt. Daneben gibt es aber auch einige Gewerbebetriebe. Horinghausen ist ein Stadtteil von der Stadt Waldeck im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg, circa 8 Kilometer von der nordhessischen Hansestadt Korbach entfernt.

Lage Stadt Waldeck:

Waldeck ist eine Kleinstadt im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Sie ist anerkannter Luftkurort und trägt seit dem 13. September 2021 die amtliche Zusatzbezeichnung Nationalparkstadt in Bezug auf den naheliegenden Nationalpark Kellerwald-Edersee der sich in das Waldecker Bergland erstreckt.

Überregional bekannt ist Waldeck als Namensgeber des ehemaligen Fürstentums Waldeck-Pyrmont, durch seine exponierte Lage am Edersee inmitten des Waldecker Berglandes und im äußeren Einzugsbereich des Naturparks Waldeck-Edersee und durch das Schloss Waldeck, das Wahrzeichen der Stadt Waldeck und des Landkreises Waldeck-Frankenberg.

Das Stadtgebiet von Waldeck befindet sich in Nordhessen etwa 30 km westsüdwestlich von Kassel nördlich des von der Eder durchflossenen Edersees, dem flächenmäßig zweit- und volumenmäßig drittgrößten Stausee Deutschlands. Es umfasst eine überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Mittelgebirgslandschaft.

Das Stadtgebiet befindet sich inmitten des Waldecker Berglandes und zieht sich von den Ufern des Edersees in nördlichen Richtungen bis in den

Langen Wald hinein. Waldeck liegt oberhalb der Teilflächen des Nationalparks an den Nordhängen des Edersees, zu dem auch die Ederhöhen südlich des Stausees gehören, die Teil des Kellerwalds sind. Durch das Waldecker Stadtgebiet bzw. entlang dessen Grenzen verlaufen Abschnitte mehrerer Fließgewässer, wozu im Fulda-Einzugsgebiet die Eder, deren Zuflüsse Netze und Werbe sowie im Diemel-Einzugsgebiet die Twiste-Zuflüsse Watter und Wilde gehören.

Lagebeschreibung

Lage Hansestadt Korbach:

In Korbach verschmelzen deutsche Kleinstadttradition und moderne Gegenwart. In diesem Jahrhundert hat sich die Stadt zu einem bedeutenden Einkaufszentrum mit einer attraktiven Fußgängerzone einem Gewerbe- und Freizeitzentrum entwickelt.

Die Stadt mit ihren 14 Ortsteilen im Grünen liegt 303 – 615 m über dem Meeresspiegel und umfasst ein Gebiet von 124 km² Gesamtfläche.

Korbach zählt derzeit ca. 24.000 Einwohner, von denen ca. 18.500 in der Kernstadt leben.

Korbach bietet eine Vielfalt von Freizeitmöglichkeiten. Ein modernes Sport- und Freizeitbad mit 50 m-Rutsche, Whirlpool, Sauna, Solarium und Dampfbad, ein Freibad, Motor- und Segelflugplätze, Tennisplätze außen und innen, Fitnesszentren, Angelteiche, Reitgelegenheiten, eine Swin-Golf-Anlage, Rundwanderwege, Grillhütten und Kneipp-Wassertretanlagen bilden mit den nahegelegenen Talsperren Edersee, Diemelsee und Twistesee ein reichhaltiges Freizeitangebot.

Korbach, das romantische Fachwerkkern zwischen Hochsauerland und Edersee.

Genießen Sie das Mittelgebirge im Winter mit Langlaufloipen, Abfahrtspisten im 15 km entfernten Willingen und einer Rodelbahn in Winterberg (30 km) oder erholen Sie sich in einer wärmeren Jahreszeit bei ausgedehnten Spaziergängen oder beim Baden in den nahegelegenen Stauseen (Edersee, Diemelsee, Twistesee).

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	2 Geschosse	1800

Bezug
sofort

- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ Terrasse, Garten
- ✓ 5 Stellplätze
- ✓ Bad mit Wanne, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche

Energie & Heizung

 Energieausweis: für diesen Gebäudetyp nicht notwendig

Weitere Energiedaten

Energieträger

Holz

Heizungsart

Ofen

Details

Objektbeschreibung

Wir bieten Ihnen hier ein großzügiges, liebevoll renoviertes Fachwerkhaus/ Einfamilienwohnhaus im landwirtschaftlich geprägten Höringhausen an, ein Stadtteil der Stadt Waldeck im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg, das auch nur circa 10 Kilometer von der nordhessischen Hansestadt Korbach entfernt liegt.

Aufgrund der vielen Zimmer und dem großen Treppenhaus welches das EG und das 1. OG miteinander verbindet, könnten hier außerdem zwei separate Wohnungen entstehen.

Zusätzlich bietet das große, angebaute Nebengebäude, welches aktuell

als Werkstatt/ Garagen/ Abstellfläche genutzt wird, eine zusätzliche Möglichkeit, dieses mit der Wohnfläche zu verbinden und noch mehr Wohnraum für junge Familien, die sich selbst verwirklichen möchten, zu schaffen.

Ausstattung

Eingeladen vom gemütlichen Kachel-/ Kaminflair im großen, offenen Wohnzimmer befinden sich im Erdgeschoss ein geräumiges, helles Esszimmer, ein Büro, eine Abstellkammer, eine Diele sowie ein Badezimmer. Die offene, tageslichtdurchflutete Küche bietet außerdem direkten Blick in den idyllischen Garten.

Im ersten Obergeschoss, welches über eine breite, große Holztreppe zu erreichen ist, befinden sich 4 Schlafzimmer, Diele und ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche. Anschlüsse für eine zweite Küche sind hier in der Diele vorhanden falls man zwei separate Wohneinheiten einrichten möchte. Von hier gelangt man über eine weitere abschließende Treppe ins geräumige Dachgeschoss.

Das Haus mit angenehm hohen Decken besitzt insgesamt 7 Zimmer und 2 Bäder.

Das Fachwerkhaus ist aus dem Baujahr 1800.

Das Haus steht unter Denkmalschutz. Denkmalschutzobjekte können Ihnen hohe Sicherheit, Inflationsschutz, Denkmalschutz- Steuervorteile, hohe Renditen und eine sichere Einkommensquelle im Alter bieten.

Bei der aufwendigen Sanierung des Gebäudes in den letzten beiden Jahren haben die jetzigen Eigentümer den Charme des Fachwerkhauses zu neuem Leben erweckt. Schon beim Betreten des Hauses fallen die vielen Strahler und LED- Spots auf, welche den Besucher durch das ganze Haus angenehm begleiten und einen nicht im Dunkeln stehen lassen. Wasserleitungen sowie Stromleitungen wurden zum größten Teil in 2023 komplett neu gemacht. Laminatböden, moderne Bäder und schicke Fliesen sowie offene Räume bieten dem Ganzen das passende Ambiente. Das Untergeschoss sowie das Hintergebäude wurde gedämmt und verschalt, die Räume innen im 1. OG wurden gedämmt und alle Wände mit

Rigipsplatten versehen, um schöne Wandflächen zu ermöglichen.

Das massiv gebaute Gebäude ist teilweise unterkellert und es gibt viele Möglichkeiten hier diverse Dinge zu verstauen, beispielsweise in den 3 Garagen oder dem Nebengebäude. Das Haus hat massive Innenwände mit Putz/ Regips, Falzziegel, Stahlbeton- und Holzbalkendecken, Holztüren, neue Kunststoffsprossenfenster mit Zweifachverglasung, Holztreppe, PVC/ Laminat Fußböden und zwei intakte Holzöfen. Gasanschluss ist vorhanden, eine Heizungsanlage gibt es nicht, da die jetzigen Eigentümer ausschließlich und problemlos über die beiden Öfen das ganze Haus heizen.

Ein gemütlicher Garten gleich hinter dem Haus mit Terrasse macht das Familienglück perfekt!

Weitere Informationen

Überblick und Information

Kurz:

EG: 4 Zimmer, 1 Küche, 1 Bad, 1 Diele, 1 Abstellkammer

1.OG: 4 Zimmer, 1 Bad, 1 Diele (mit Küchenanschlussmöglichkeit hinter der Wand)

Dachstuhl, 2 Kellerräume, 3 Garagen, 2 Garten, Anbau/ Nebengebäude

Nutzen Sie die Chance als junge Familie zu Ihrem Eigenheim!

Energieausweis ist bereits beantragt! Obwohl die Pflicht hierfür bei Denkmalschutzobjekten entfällt, legen wir Ihnen diesen gerne baldmöglichst als Kaufinteressent/ in vor.

Alle Informationen beruhen sich auf Angaben der Eigentümer, somit kann eine Haftung für Informationen seitens Schlüsselblick Immobilien und Verwaltung nicht übernommen werden.

Die Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises.

Stichworte

Anzahl Terrassen: 1

Zustand: renoviert, saniert

Anbieter der Immobilie

Schlüsselblick Immobilien und Verwaltung

Straße von Avranches 8,
34497 Korbach



Frau Michelle Altheimer

Dein Ansprechpartner

Telefon: 0157 32 55 01 13

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2a9e85q> →

Alle Bilder



Schlüsselblick_Immobilien_HausHöringhausen6.jpg



Schlüsselblick_Immobilien_HausHöringhausen2.jpg



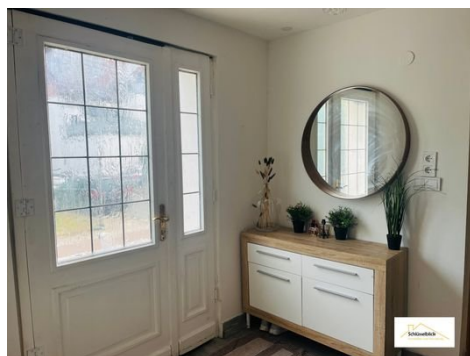
Schlüsselblick_Immobilien_HausHöringhausen7.jpg



Schlüsselblick_Immobilien_HausHöringhausen4.jpg



Schlüsselblick_Immobilien_HausHöringhausen5.jpg



Schlüsselblick_Immobilien_HausHöringhausen6.jpg