



TOP: 17 Zimmer, 800 qm Wohn-/Nutzfläche – das Haus der 1000 Möglichkeiten !!

475.000 €	800 m²	17	1.600 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34474 Diemelstadt (Rhoden)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2jakt57> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

475.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

Lage

Die Immobilie befindet sich in Diemelstadt-Rhoden, mitten in Deutschland und ist verkehrstechnisch bestens erreichbar. Über die nahe A44, die B7 und die B68 ist Rhoden aus allen Himmelsrichtungen schnell erreichbar.

Innerhalb des Ortes ist es eine Ortsrandlage, hanglagig gelegen knapp unterhalb des Schlosses Rhoden. Die Zimmer sind zur sonnigen Süd-West-Seite gelegen und bieten einen phantastischen Ausblick Richtung Sauerland und Paderborner Land.

Rhoden ist zwar nur ein kleiner, aber wirtschaftlich stark wachsender Ortsteil mit Kindergarten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten. Die nächst grösseren Städte Warburg, Korbach, Kassel und Paderborn sind mit dem Auto schnell erreichbar.

Das Haus

Geschosse	Baujahr
3 Geschosse	1990

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Balkon
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: teilweise möbliert

- ✓ Ausblick: Fernblick
- ✓ Personenaufzug

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Energieträger

Gas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Was brauchen Sie ? In diesem Objekt können Sie Ihre Pläne verwirklichen:

- + Seniorenheim
- + betreutes Wohnen / Einrichtung als Tagespflege
- + Mehrfamilienhaus als Wohngemeinschaftshaus
- + Mehrgenerationenhaus / Altersruhesitz
- + Ferienhotel
- + Schulungshotel
- + Jugendherberge
- + Flüchtlingsheim
- + Tierzentrum für Hunde mit Hotel, Pension und Salon

Ideal ist hier der Mix aus vielen Wohnräumen (17) teils mit WC / Dusche und Balkon, Büro, Gemeinschaftsräumen (2), Badezimmern sowie separaten WCs (9), Wirtschaftsräumen (6), Küchen (2) und 2 separaten Wohnungen im Dachgeschoss. Diese können mit einer Fläche von 140 qm getrennt oder zusammen genutzt werden. Dazu kommt der Aufzug im Haus, die 2 Garagen und insgesamt 7 Auto-Stellplätze. Auch die Ortsrandlage mit phantastischer Weitsicht aus den Wohnräumen ist bemerkenswert.

Auch wichtig: die zentrale Lage innerhalb Deutschlands und die sehr gute

Verkehrsanbindung in alle Richtungen !!

Auf Wunsch kann gerne eine genaue Aufstellung der vorhandenen Räumlichkeiten mit Grössen sowie die Grundrisse der 4 Etagen übersandt werden.

Weitere Informationen

Zustand

Das Objekt befindet sich in einem dem Alter entsprechenden sehr gepflegten Zustand. Das Seniorenheim wird nicht mehr betrieben, nur die Wohnung im Dachgeschoss ist noch bewohnt.

Das Haupthaus wurde 1980 – sofort als Seniorenheim – geplant und erbaut, 1990 erfolgte dann der Anbau als Erweiterung des Heims sowie Einbau des Aufzugs. Das Dachgeschoss des Haupthauses wurde 2000 als Wohnung ausgebaut, das Dachgeschoss des Anbaus wurde 2008 als Wohnung ausgebaut. Alle Gewerke des Objekts sind aus der jeweiligen Bauzeit, die Gas-Zentralheizung wurde im Jahre 2000 erneuert.

Fazit

Hier können Sie Ihren grossen Traum verwirklichen – eine grosse Immobilie in toller Lage mit richtig viel Platz und ... zu einem sehr vernünftigen Preis! Der Zustand ist sehr gepflegt – eigentlich sofort bezugsfertig – und es muss nur nach speziellen Wünschen oder Anforderungen renoviert oder umgebaut werden.

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt.

www.immobilienshsk.de

Stichworte

Sonstiges: frei werdend

Anbieter der Immobilie



Immobilien-Partner

Hauptstr. 29,
34431 Marsberg



Herr Andreas Hustadt
Dein Ansprechpartner

Telefon: 02992/655658

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2jakt57> →

Alle Bilder



02 Gesamtansicht Sonnenseite.jpg



03 Gesamtansicht Lage.jpg



04 Vorne Gesamtansicht.jpg



05 Eingang 1 Haupthaus.JPG



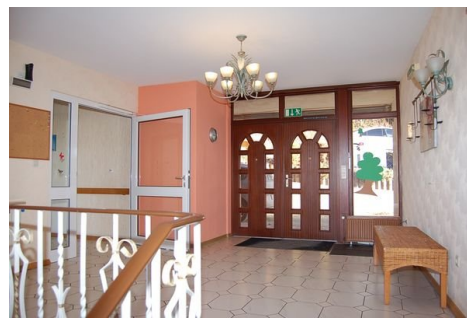
06 Eingang 2 Anbau.JPG



07 tolle Aussicht Süd-Westseite.JPG



08 Lage.JPG



10 Eingangsbereich.JPG



11 Diele mit Aufzug.JPG



12 Eingangsbereich 2.JPG



13 Flur.JPG



14 Ess-Versammlungsraum.JPG



15 Beispielzimmer gross.JPG



16 Beispielzimmer gross.JPG



17 Beispielzimmer gross.JPG



18 Beispielzimmer gross.JPG



19 Beispielzimmer klein.JPG



20 Beispielzimmer klein.JPG



21 Schwesternzimmer.JPG



22 Arbeitszimmer.JPG



23 Küchenraum.JPG



25 Beispiel Badezimmer.JPG



26 Beispiel Badezimmer.JPG



27 Beispiel Badezimmer.JPG



28 Beispiel Badezimmer.JPG



29 Beispiel Badezimmer.JPG



30 Elektro-Hauptverteilung.JPG



31 Elektro Unterverteilungen.JPG



32 Heizungsanlage.JPG