



Richtig viel Platz – schönes Grundstück – ruhige Wohngegend

140.000 €	180 m²	8	755 m²
Kaufpreis	Wohnfläche ca.	Zimmer	Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben
34454 Bad Arolsen (Kohlgrund)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2jhgp5q> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

140.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

Lage

Der kleine Ort Kohlgrund gehört zur Stadt Bad Arolsen im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Geschäfte o.ä. sind hier nicht vorhanden, die beiden Städte Marsberg oder Bad Arolsen sind ca. 10–15 Minuten entfernt. Die Immobilie liegt sehr ruhig am Ortsrand am Ende einer Sackgasse.

Das Haus

Baujahr	Derzeitige Nutzung
1930	frei

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ teilweise unterkellert
- ✓ Garten
- ✓ Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ als Ferienimmobilie geeignet
- ✓ Ausstattung: möbliert

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Energieträger

Öl

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Sie suchen ein grosses Haus mit viel Platz für Familie und Hobby? Dann sollten Sie sich dieses interessante Angebot unbedingt näher ansehen.

Das Wohnhaus bietet immerhin 180 qm Wohnfläche über 2 Etagen und kann daher als grosses Einfamilienhaus oder auch als Zweifamilienhaus genutzt werden.

Das Erdgeschoss für sich ist schon wie eine Wohnung: 4 Zimmer, Küche und Badezimmer. Ebenso das Dachgeschoss: auch hier befinden sich 4 Zimmer, eine Küche und das zweite Badezimmer. Hier ist also reichlich Platz für die Grossfamilie, die Eltern oder auch Arbeit und Hobbies vorhanden.

Reichlich Nutzfläche kommt auch noch hinzu: es gibt drei grosse Kellerräume, den riesigen Dachboden und den alten Stallbereich. Hier ist noch eine Garage, Abstellräume und ein grosser schöner Partyraum vorhanden. Die grosse Garage neben dem Haus, der überdachte Stellplatz, die überdachte Terrasse und der schöne, sonnige Garten runden dieses familienfreundliche Angebot ab.

Die PV-Anlage mit 13 kWp ist aus dem Jahre 2012 und hat noch eine 7-jährige garantierte Einspeisevergütung. Die Anlage müsste zu einem zusätzlichen Kaufpreis von 25.000 Euro mit erworben werden !

Weitere Informationen

Zustand

Das Haus ist älteren Baujahres (vor 1930) und wurde zuletzt in den 80er Jahren um- und angebaut. Es ist sehr gepflegt, der technische und optische Zustand entspricht in etwa auch diesem Jahrzehnt. Das gilt für

die Bäder, die Fenster aus Kunststoff mit Isolierglas und die gesamte Innenausstattung. Die Ölheizung ist aus dem Jahre 1991, zusätzlich sind Kaminöfen vorhanden.

Dringend zu behebende Schäden sind nicht vorhanden, der Umfang der Modernisierungen ist daher von der individuellen Einstellung des Käufers abhängig. Für einen insgesamt modernen, zeitgemässen Zustand sind jedoch umfangreichere Investitionen erforderlich.

Interesse/Fragen/Besichtigung

Haben wir Ihr Interesse an dieser Immobilie wecken können? Für weitere Fragen zum Objekt oder einen Besichtigungswunsch schicken Sie uns bitte unbedingt eine Kontaktanfrage über das Immobilienportal oder eine E-Mail mit Ihren Kontaktdaten (Name und Tel.nummer); Sie erhalten dann weitere Informationen zum Objekt und wir können dann anschliessend auch einen Besichtigungstermin abstimmen.

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

www.immobilienshsk.de

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/2jhgp5q> →

Alle Bilder



02 Vorderansicht.JPG



03 Rückseite mit sonnigem Garten.jpg



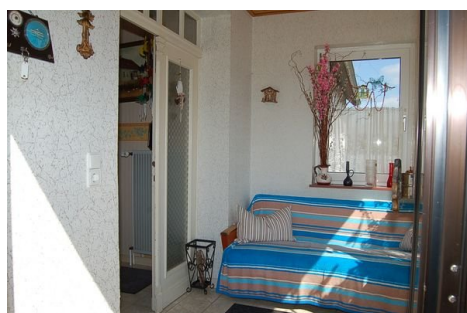
04 Gesamtansicht Ortsrandlage.jpg



05 PV-Anlage 13 kWp.jpg



06 Eingang.JPG



10 Eingang Vorbau.JPG



11 Flur EG.JPG



12 Wohnzimmer.JPG



13 Wohnzimmer.JPG



14 Küche.JPG



15 Zimmer EG.JPG



16 Zimmer EG.JPG



17 Badezimmer EG.JPG



20 Flur OG.JPG



21 Zimmer OG.JPG



22 Küche OG.JPG



23 Zimmer OG.JPG



24 Badezimmer OG.JPG



30 Keller.JPG



31 Keller Partyraum.JPG



32 Keller.JPG



33 grosse Garage.JPG



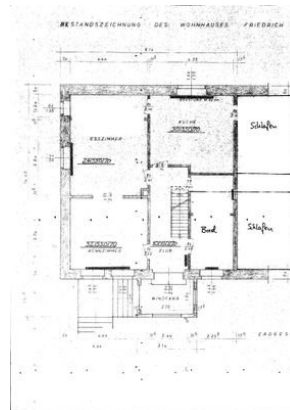
34 Zwischenboden.JPG



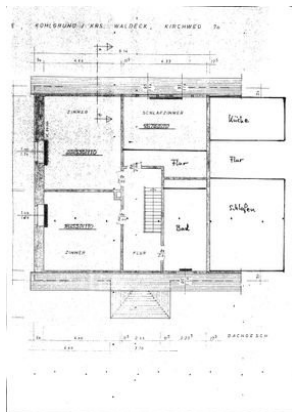
35 Dachboden.JPG



36 Dachboden.JPG



Grundriss EG.jpg



Grundriss DG.jpg