



Grosszügiges und hochwertiges Wohnhaus, incl. PV

239.000 €

Kaufpreis

183 m²

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

277 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

34474 Diemelstadt (Hesperinghausen)

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2mfwu56> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

Verhandlungsbasis

239.000 €

Provision für Käufer

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt.

Lage

Hesperinghausen liegt im Westen von Diemelstadt im sog. Roten Land am Rand des Naturparks Teutoburger Wald / Eggegebirge und ist ein kleiner Ortsteil der Stadt Diemelstadt im Landkreis Waldeck-Frankenberg. Die nächsten Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Marsberg (ca. 6 km) und Bad Arolsen (ca. 18 km). Hier sind auch die ärztliche Versorgung sowie schulische Einrichtungen zu finden.

Das Grundstück war ursprünglich Teil eines ehemaligen Firmengeländes und befindet sich in einem sog. Mischgebiet. Die Lage ist aber trotzdem ruhig, es gibt keine Lärmbelästigungen!

Das Haus

Baujahr

1998

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert
- ✓ Balkon
- ✓ Stellplatz: Garage
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Einbauküche
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Ausstattung: möbliert

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ



Energieausweistyp

Gebäudetyp

Baujahr laut Energieausweis
Verbrauchsausweis
1998Wesentliche Energieträger
Wohngebäude
Gas

Gültigkeit

20.10.2025 bis 19.10.2035

Effizienzklasse

B

Endenergieverbrauch

64,30 kWh/(m²·a)

Weitere Energiedaten

Haustyp

Fertighaus

Energieträger

Flüssiggas

Heizungsart

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Ein sehr interessantes Angebot: Zum Verkauf steht ein Holzhaus als Einfamilienhaus, 1998 erbaut mit hochwertiger Ausstattung und richtig viel Platz: 183 qm Wohnfläche über 2 Etagen sowie Nutzfläche im Keller.

Die Aufteilung des Hauses ist dabei ganz klassisch: Im Erdgeschoss der Wohnbereich und im Dachgeschoss der Schlafbereich. Das Erdgeschoss beeindruckt durch die großzügige Raumaufteilung: ein riesiges Wohnzimmer, eine Küche mit Sitzgelegenheit, ein Badezimmer, ein sep. WC sowie ein weiteres Zimmer, nutzbar als Ess-, Schlaf- oder

Arbeitszimmer.

Über die Treppe – hier ist noch ein Treppenlift über alle 3 Etagen verbaut – gelangt man in das Dachgeschoss mit 3 grossen Schlafzimmern, einem Abstellraum mit Heizungsanlage sowie dem 2. Badezimmer mit Dusche und WC.

Das Haus hat einen massiven Keller, hier befindet sich eine grosse Garage für 2 Autos sowie elektrischem Tor und 2 weitere grosse Kellerräume als Waschküche und Vorratsraum. Besonderheiten sind die neue PV-Anlage (2024) mit ca. 4 kwh inclusive 5 kwh Speicher, die weitgehend elektrischen Rolläden und der zentrale, grosse Haus-Staubsauger mit Anschlüssen in fast allen Zimmern.

Das Grundstück ist 277 qm gross.

Weitere Informationen

Zustand

Das Holzhaus wurde mit Hilfe eines Architekten (kein Standardfertighaus) 1998 in Holz-Ständerwerk-Bauweise auf einem massiven Keller errichtet und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die Fenster sind aus Kunststoff mit Doppelverglasung und elektrischen Rolläden, die Gasheizung wurde 2023 erneuert. Ein Glasfaseranschluss liegt im Haus, zudem gibt es eine Wasser-Enthärtungsanlage.

Erforderliche Renovierungen – ausser natürlich geschmacklichen Veränderungen – sind nicht vorhanden, das Haus wäre sehr schnell bezugsfertig.

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.

Fazit

Ein grosszügiges, hochwertiges Haus – ideal für Familien oder Käufer die viel Platz im Haus brauchen. Das Haus ist in einem bezugsfertigen Zustand, wie bei allen gebrauchten Häusern könnten nur geschmackliche Veränderungen erforderlich sein.

Energieausweis Verbrauchsausweis vom 20.10.2025

Energieverbrauch 64,3 kwh, Eff.klasse B

Energieträger Flüssiggas

Käufercourtage 3,57% incl. MWSt. vom Kaufpreis

www.immobilienhsk.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/2mfwu56> →

Alle Bilder



02 Vorderansicht.JPG



03 Gesamtansicht.jpg



04 Seitenansicht.JPG



05 Seitenansicht mit Zufahrt Hof.JPG



06 ehemaliges Firmengelände.JPG



07 Garage.JPG



08 Gesamtansicht.jpg



10 Eingang Diele.JPG



11 Wohnzimmer.JPG



12 Wohnzimmer.JPG



13 Küche.JPG



14 Schlafzimmer EG.JPG



15 Bad EG.JPG



16 Bad EG.JPG



17 Gäste-WC.JPG



20 Flur DG.JPG



21 Zimmer DG.JPG



22 Zimmer DG.JPG



23 Zimmer DG.JPG



24 Bad DG.JPG



25 Heizungsraum.JPG



26 Balkon.JPG



30 Keller.JPG



31 Vorratskeller.JPG



32 Waschkeller.JPG



33 grosse Garage.JPG



34 Elektrik mit Solarspeicher.JPG



35 Haus-Zentralstaubsauger.JPG