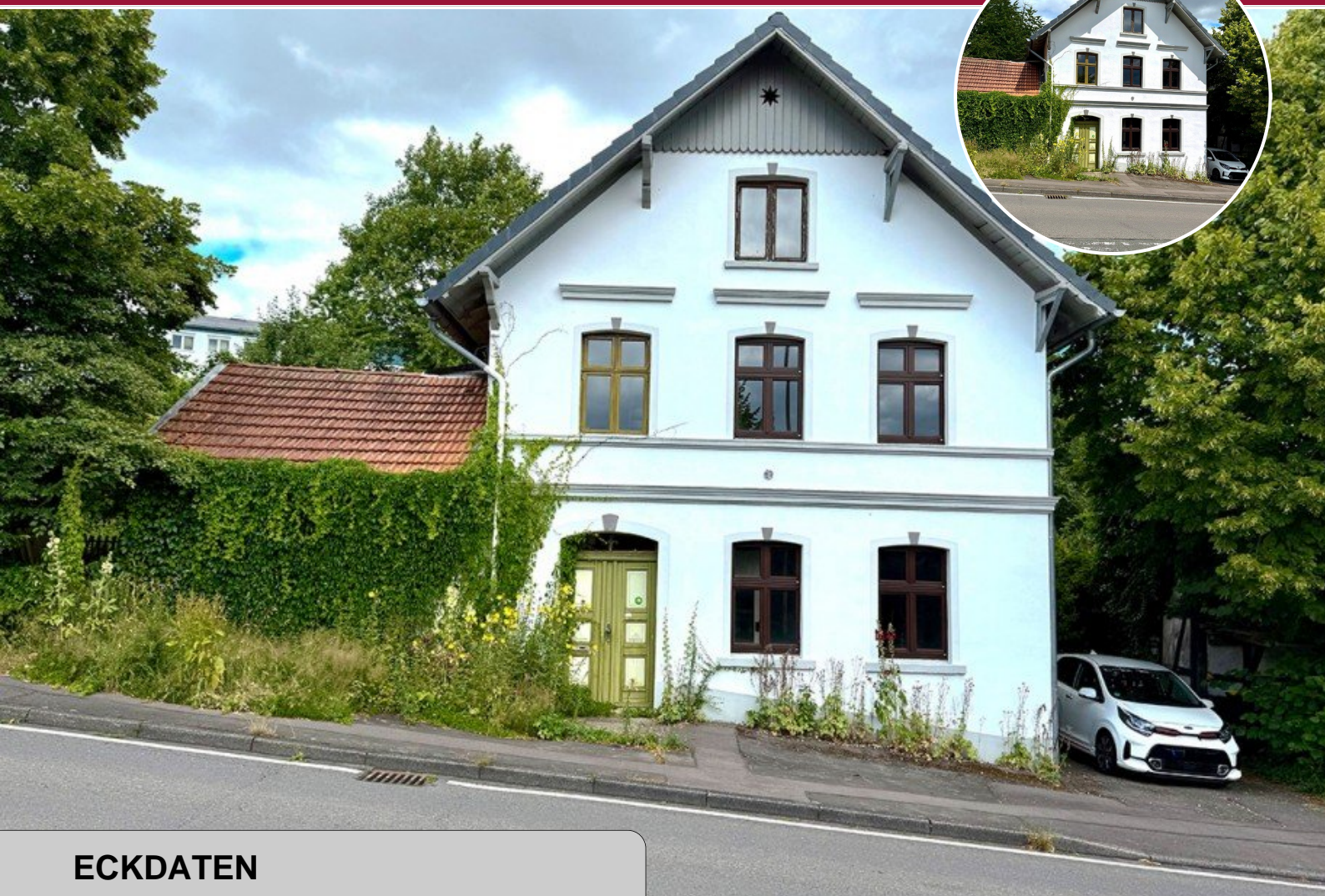


EXPOSÉ

Historisches Einfamilienhaus mit Garten - viel Potenzial auf 507 m² Grundstück



ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 58540 Meinerzhagen

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 3

Wohnfläche (ca.): 67 m²

Grundstücksfläche (ca.): 507 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

Wesentlicher Energieträger: Holz und Hackschnitzel

Kaufpreis
€ 120.000,-

Kapfenstein Immobilien

Dachsleite 13 ° 58730 Fröndenbergruhr ° Tel.: 02373 7571390
info@kappenstein-immobilien.de ° www.kappenstein-immobilien.de

- > Einfamilienhaus
- > Meinerzhagen
- > 3 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A901



Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58540 Meinerzhagen
Baujahr	1900
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	67 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	507 m ²
Kaufpreis	120.000,- €
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Holz und Hackschnitzel
Endenergiebedarf	272,50 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1900
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Ofenheizung
Befuerung	Holz und Hackschnitzel
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57 % Käuferprovision inkl. 19 % MwSt.

Objektbeschreibung:

Manche Häuser erzählen Geschichten. Dieses kleine Einfamilienhaus in Meinerzhagen gehört zweifellos dazu. Das ursprüngliche Baujahr lässt sich heute nicht mehr eindeutig bestimmen – vorhandene Unterlagen weisen auf die Jahre 1803 beziehungsweise 1900 hin. Sicher ist: Hier erwerben Sie kein gewöhnliches Haus, sondern eine Immobilie mit Charakter und historischem Charme.

Mit einer Wohnfläche von ca. 67 m² und einem 507 m² großen Grundstück bietet dieses Haus eine ideale Grundlage für alle, die den Traum vom eigenen Zuhause mit handwerklichem Einsatz verwirklichen möchten. Der schöne Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Gärtnern oder Spielen und wird durch ein kleines Gartenhaus ergänzt. Das Gebäude befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Umfangreiche Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten sollten eingeplant werden. Dieser Investitionsbedarf wurde bei der Kaufpreisgestaltung bereits berücksichtigt und eröffnet Käufern die Möglichkeit, das Haus nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

DIE WICHTIGSTEN ECKDATEN

- Einfamilienhaus mit historischem Ursprung (Baujahr vermutlich 1803 bzw. um 1900)
- einseitig angebaut an das Hinterhaus
- Wohnfläche ca. 67 m²
- Grundstück ca. 507 m²
- Holzheizung aus dem Jahr 2010
- Leitungswassersystem ca. 1989 erneuert
- Gartenhaus in Holzkonstruktion vorhanden
- Schöner Garten mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Ideal für handwerklich geschickte Käufer und Liebhaber historischer Gebäude

UNSER FAZIT

Wer keine Neubauimmobilie sucht, sondern Freude daran hat, einem historischen Haus neues Leben einzuhauchen, findet hier eine seltene Gelegenheit. Mit handwerklichem Geschick, Ideen und etwas Liebe zum Detail kann aus diesem geschichtsträchtigen Gebäude ein ganz besonderes Zuhause entstehen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin – wir freuen uns darauf, Ihnen dieses außergewöhnliche Haus persönlich zu zeigen.

Ausstattung:

BESONDERE HINWEISE

Für diese Immobilie sind keine Bauunterlagen oder Bauzeichnungen vorhanden. Nach Auskunft des Bauamtes liegen aufgrund des hohen Gebäudealters keine entsprechenden Unterlagen vor. Die im Exposé enthaltenen technischen Angaben beruhen überwiegend auf den vorhandenen Versicherungsunterlagen und den Angaben der Eigentümer.

Laut Gebäudeversicherung:

- massive bzw. feuerfest ummantelte Außenwände
- harte Dacheindeckung
- umbauter Raum ca. 450 m³
- Bauzustand als gut beschrieben
- Dach in ordnungsgemäßem Zustand
- Das Gartenhaus weist laut Versicherung einen umbauten Raum von ca. 57 m³ auf.

Hinweis: Sämtliche Angaben erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr. Interessenten wird empfohlen, sich im Rahmen einer Besichtigung und gegebenenfalls mit Unterstützung eines Bausachverständigen selbst ein Bild vom baulichen Zustand zu verschaffen.

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in 58540 Meinerzhagen-Bamberg, also in zentraler Lage der Innenstadt (L528). Die nähere Umgebung bietet eine Vielzahl von fußläufig erreichbaren Einkaufsmöglichkeiten,

Eckdaten

- > Einfamilienhaus
- > Meinerzhagen
- > 3 Zimmer

- > 67 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: A901



Gastronomie und Dienstleistungsangeboten im Stadtzentrum

Objektbilder:



