

PROVISIONSFREI: In die Zukunft investieren. (Immobilie mit aktuellem Wohnungsrecht)

34359 Reinhardshagen, Einfamilienhaus zum Kauf

Objekt ID: MK0366



Wohnfläche ca.: **146 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **179.000 EUR**



PROVISIONSFREI: In die Zukunft investieren. (Immobilie mit aktuellem Wohnungsrecht)

Objekt ID	MK0366
Objekttypen	Einfamilienhaus, Haus
Adresse	34359 Reinhardshagen
Wohnfläche ca.	146 m ²
Grundstück ca.	800 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Wohneinheiten	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1979
Zustand	gepflegt
Bauweise	Massiv
Verfügbar ab	keine Selbstnutzung
Stellplätze	2 Stellplätze
Garagen	2 Stellplätze
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz, Balkon, Dusche, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Keller, Massivbauweise, Seniorengerecht, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	Dieses Objekt wird provisionsfrei für den Käufer angeboten.
Kaufpreis	179.000 EUR



Objektbeschreibung

Heute schon an Morgen denken, lautet hier das Motto. Denn dieses gepflegte Einfamilienhaus wird mit einem lebenslangen, unentgeltlichen Wohnungsrecht für die derzeitige, 70-jährige Bewohnerin veräußert. (Eine Mietzahlung erfolgt nicht) Seit vielen Jahren wird das Haus bereits von ihr bewohnt, gehegt und gepflegt, weswegen es sich optimal als Geldanlage und in Zukunft als Eigenheim eignet. Wer sich also vor weiter steigenden Preisen und Zinsen schützen möchte, ist hier genau richtig. WICHTIG: Wir möchten nochmal darauf hinweisen, dass eine Selbstnutzung erst nach Ablauf des lebenslangen Wohnungsrechtes möglich ist.

Das Einfamilienhaus steht auf einem ca. 800m² großen, gepflegten Grundstück, mitten im Herzen des ländlich gelegenen Reinhardshagen. Die insgesamt 5 Wohn- und Schlafzimmer, das Badezimmer, ein Gäste-WC und die Küche des Hauses verteilen sich auf 146m² Wohnfläche. Im Kellergeschoss gibt es zudem ein weiteres Zimmer, welches als Bereich für Gäste, Hobbyraum, oder Ähnliches genutzt werden könnte.

Das Obergeschoss verfügt über einen großen Balkon, welcher vom Studiobereich des Dachgeschosses begehbar ist, dieser wurde vor einiger Zeit noch als Bar genutzt und ist noch entsprechend charmant mit einer Theke eingerichtet. Auf dieser Ebene gibt zwei weitere Schlafbereiche, sowie ein Gäste-WC. Auch sind hier bereits Wasseranschlüsse verlegt wurden, weshalb z.B. die Errichtung eines Küchenbereiches möglich wäre. So wäre das Obergeschoss als eigene Wohneinheit nutzbar.

Das Untergeschoss bietet neben dem benannten Hobbyraum noch Platz für die Öl-Heizung, einen Tankraum, eine Waschküche und einen weiteren, klassischen Kellerraum.

Ausstattung

Wie bereits benannt, bewohnt die derzeitige Bewohnerin das Gebäude seit vielen Jahren und hat sich stets hingebungsvoll um die Immobilie gekümmert, weshalb laut ihrem Wissen derzeit kein Reparaturstau o.Ä. vorliegt. So wurde sogar vor ca. 3-4 Jahren ein neuer Kaminofen angeschlossen. In 2016 wurde die Gästetoilette rundum erneuert. Instandhaltungsmaßnahmen wurden stets durchgeführt.

Für Fahrzeuge gibt es eine Garage mit elektrisch bedienbarem Tor sowie einen Außen-Stellplatz auf dem Grundstück des Hauses. Für weiteren Stauraum, beispielsweise für Gartengeräte, sorgt eine Hütte im Gartenbereich. Auch der Spitzboden des Hauses steht für weitere Abstellfläche zur Verfügung.

Wir bitten zu beachten, dass die Grundrisse, welche dem Exposé beigefügt wurden, im Laufe der Zeit teilweise verändert worden. So gibt es z.B. im Dachgeschoss nun zwei Schlafräume sowie ein Gäste-WC und im Keller wurde ebenfalls ein Raum geteilt.

Sonstiges

Das Exposé zu dieser Immobilie wurde von uns nach bestem Wissen und Gewissen erstellt, wobei sämtliche Daten, wie zum Beispiel Maßangaben, Baujahr, genauer Zustand der Immobilie etc. auf den Angaben des Eigentümers beruhen. Wir bitten um Verständnis, dass eine Gewährleistung für die Richtigkeit dieser Angaben nicht übernommen werden kann.

Sollten in diesem Exposé die Angaben zu den energetischen Werten fehlen (Energiekennwert aus dem Energieausweis), so ist der Energieausweis bereits beantragt und wird nach Fertigstellung nachträglich eingefügt, bzw. bei einer eventuellen Besichtigung vorgelegt. Ausnahmen hierbei stellen Immobilien dar welche unter Denkmalschutz stehen. Diese sind von der Pflicht des Energieausweises befreit. Alle



Angebote sind freibleibend. Irrtum und Zwischenvermietung, bzw. -verkauf bleibt vorbehalten.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	ab dem 1.5.2014
Gültig bis	02.05.2032
Baujahr lt. Energieausweis	1979
Primärenergieträger	Öl
Endenergieverbrauch	126,40 kWh/(m ² ·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Reinhardshagen hat für Einwohner wie Gäste einiges zu bieten: romantische Flusslandschaften aber auch märchenhafte Wälder, mit Burgen und Schlössern. Wir sind eine Gemeinde im Herzen Deutschlands, mit optimaler Infrastruktur, mit Kindergärten, Schule, Wesertalhalle, Jugendräumen, Freibad, Gartenhallenbad und vielem mehr.

Die Gemeinde Reinhardshagen gilt als das Eingangstor in den sagenumwobenen Reinhardswald mit der Sababurg. Der anerkannte Erholungsort mit rund 4.400 Einwohnern liegt direkt am Fuldaradweg R1 und am Weserberglandwanderweg sowie an der Weser mit Schiffsanlegern. Die alte Gierseilfähre verbindet seit Jahrhunderten die Fachwerkdörfer Veckerhagen und Hemeln mit ihren beliebten Biergärten auf beiden Seiten des Flusses.

Die Weserpromenade mit malerischen Fachwerkensembles, das Habich'sche Jagdschloss, die Wehrkirche, aber auch das Industriedenkmal Eisenhütte lohnen einen Abstecher!





Titelbild



Bild

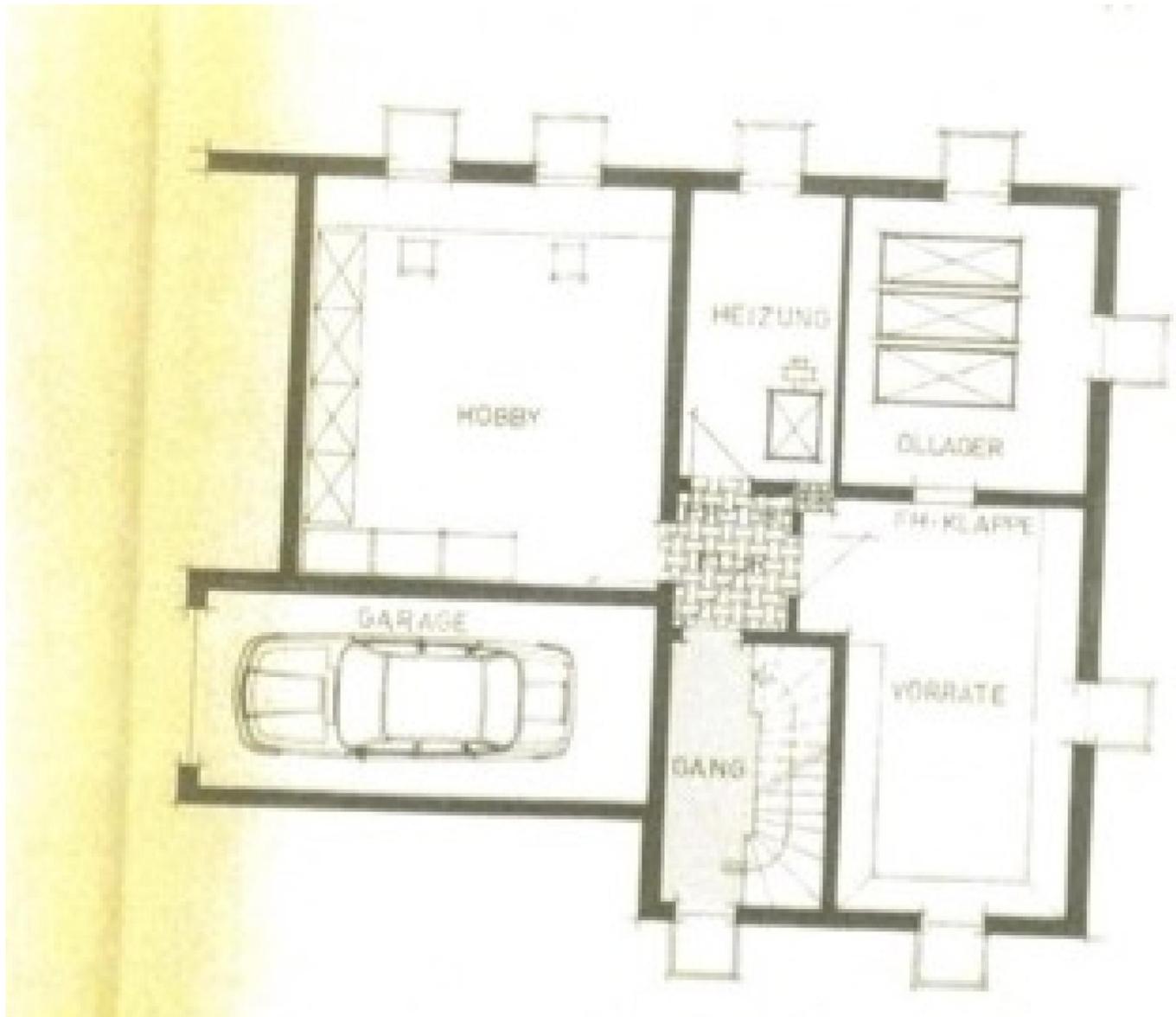


Bild



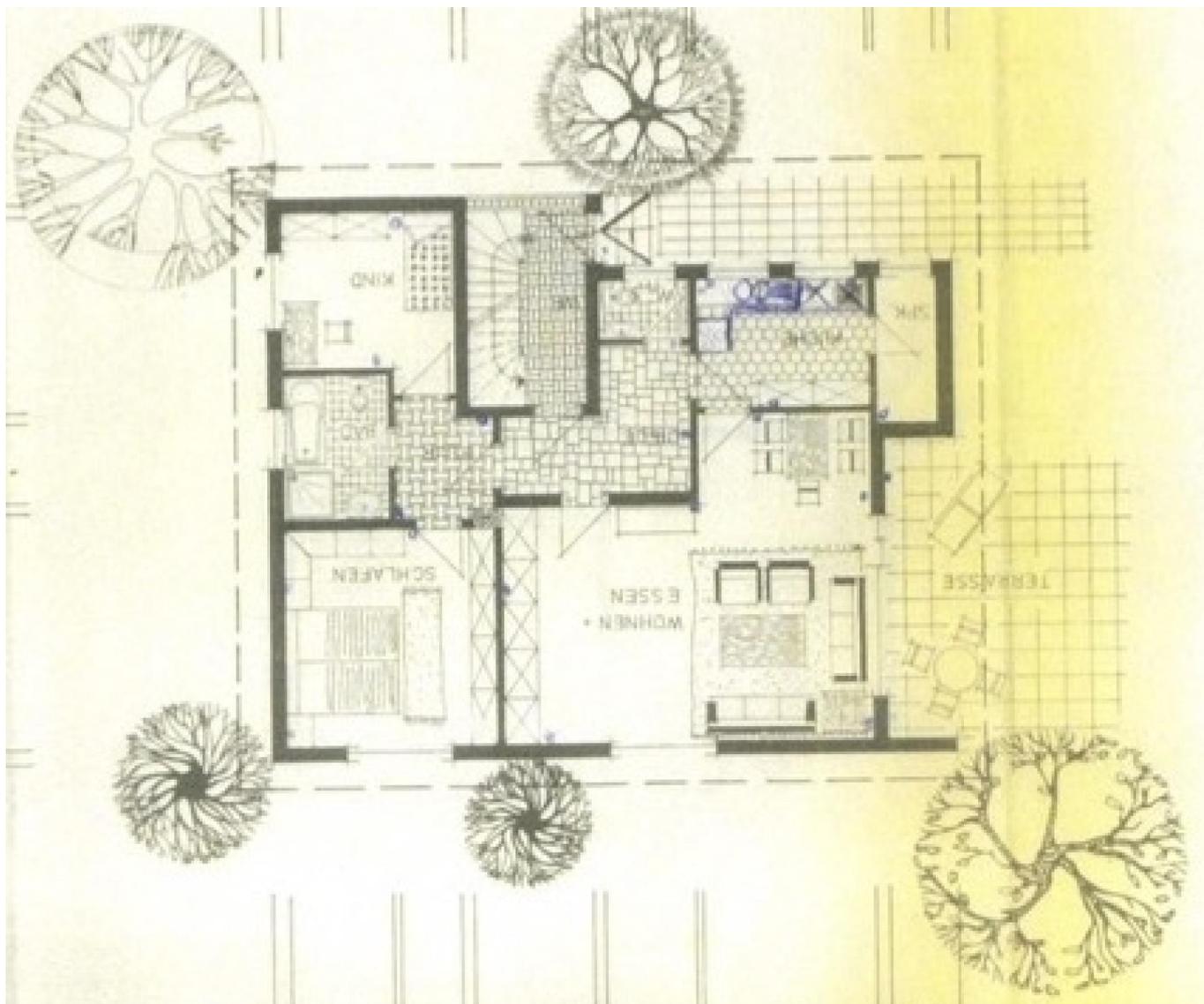
Grundriss

Untergeschoss



Grundriss

Erdgeschoss



Grundriss

Dachgeschoss

