

HISTORISCHES KULTURDENKMAL MIT ENTWICKLUNGSPOTENTIAL IN ZENTRALER LAGE VON HELSA

Objekt: 34298ABS25 • 34298 Helsa
99.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	34298ABS25
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34298
Ort	Helsa
Wohnfläche	ca. 150 m ²
Nutzfläche	ca. 50 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 733 m ²
Befeuerung	Öl, Alternativ
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	2 Freiplätze
Terrasse	Ja
Baujahr	2012
Zustand	Renovierungsbedürftig
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Kaufpreis	99.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

Beschreibung

Das historische Fachwerkhaus aus dem Jahr 1800 befindet sich auf einem ca. 733 m² großen Grundstück in Helsa und verbindet traditionellen Charme mit solidem Investitionspotenzial. Das Grundstück liegt zwischen zwei Wohnstraßen und kann von beiden Seiten erschlossen werden.

Das Einfamilienhaus verfügt über zwei Etagen, einen ausbaufähigen Dachboden und eine Gesamtwohnfläche von ca. 150 m². Die obere Etage ist aktuell untervermietet. Ideal für Käufer, die perspektivisch selbst einziehen möchten.

Die untere Etage umfasst ein Badezimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer, von denen eines als Durchgangszimmer angelegt ist. Die obere Etage bietet eine vergleichbare Raumaufteilung und zusätzlich ein weiteres Schlafzimmer.

Das charakteristische Fachwerk (teils niedrige Deckenhöhe) verleiht dem Haus seinen markanten, regionaltypischen Ausdruck. Holz-Sprossenfenster mit zweifacher Verglasung unterstreichen den historischen Stil.

Beheizt wird das Haus über eine ölbetriebene Zentralheizung. Verbaut ist ein Vaillant-Kessel (icoVIT exclusiv) mit einer wettergeführten Regelung calorMatic VRC 470, die eine effiziente und bedarfsgerechte Steuerung der Heizleistung ermöglicht. Für die Warmwasserbereitung steht ein Viessmann-Warmwasserspeicher Vitocell 100 zur Verfügung, der eine zuverlässige Versorgung sicherstellt. Die Kombination aus hochwertigen Markenkomponenten gewährleistet einen robusten und wirtschaftlichen Heizbetrieb.

Insgesamt gibt es einen Nachholbedarf an Sanierungsarbeiten.

Die Lage in einer ruhigen, gewachsenen Wohnstraße von Helsa bietet angenehmen Wohnkomfort mit guter Anbindung an die örtliche Infrastruktur. Als eingetragenes Kulturdenkmal bietet das Objekt die seltene Möglichkeit, ein Stück Ortsgeschichte mit erheblichem Entwicklungspotenzial zu sichern und mit viel Power weiterzuentwickeln.

Sonstige Angaben

HAFTUNG:

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer. Bei Zeichnungen gelten immer die Ausführung und die Maße vor Ort. Wir übernehmen keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf oder sonstige Zwischenverwertung vorbehalten.

HINWEIS ZUM WIDERRUFSRECHT:

Makler sind gemäß EU-Verbraucherrechterichtlinien dazu verpflichtet, Interessenten über ihr Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen hinzuweisen. Ein Fernabsatzvertrag kommt bereits zustande, wenn Sie uns telefonisch oder per E-Mail bezüglich einer Immobilie kontaktieren. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, wenn Sie vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins bzw. vor Überlassung weiterer Informationen zur Immobilie von uns eine E-Mail mit detaillierten Informationen bezüglich Ihres Widerrufsrechts bekommen. Erst danach können wir in vollem Umfang für Sie tätig werden. Diese Maßnahme dient dem Schutz der Verbraucher und wir hoffen, dass wir Sie - trotz des kleinen Mehraufwandes - Ihrer neuen Immobilie einen Schritt näherbringen können.

PROVISIONSHINWEIS:

Sofern es durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages kommt, ist vom Käufer eine Provision an uns, die Raiffeisen Immobilien GmbH, in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zur vollen Provisionszahlung

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

Impressionen



Ansicht ABS 1



Ansicht ABS 3

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Ansicht ABS 4



Ansicht ABS4

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Ansicht ABS 2



Ansicht ABS 5



Ansicht ABS 10



Ansicht ABS 9



Ansicht ABS 6



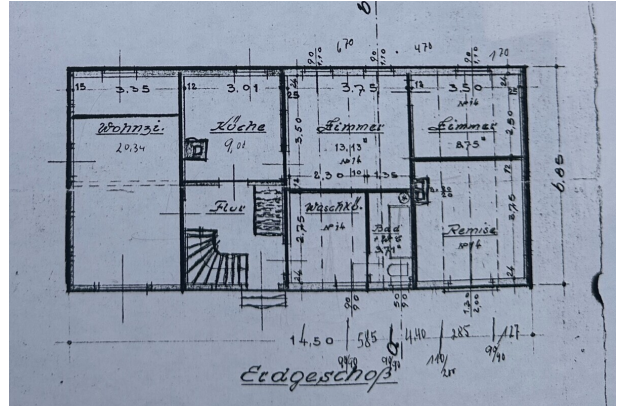
Ansicht ABS 7

Raiffeisen Immobilien

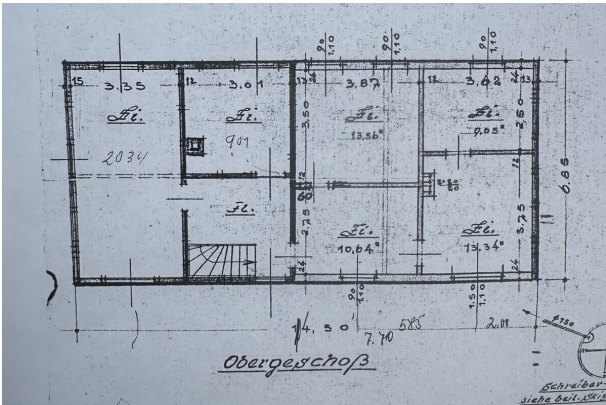
Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Ansicht ABS 8



Grundriss EG



Grundriss OG

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

Ihr Ansprechpartner

Herr Hannes Engelhard
Raiffeisen Immobilien GmbH
Europaplatz 1
34225 Baunatal / Altenbauna
Telefon: 056195379015

E-Mail: objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal
Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:
objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •