Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

HISTORISCHES KULTURDENKMAL MIT ENTWICKLUNGSPOTENTIAL IN ZENTRALER LAGE VON HELSA

Objekt: 34298AB • 34298 Helsa
99.000,00 €

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

Daten im Überblick

ImmoNr	34298AB
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 m^2 großen Grundstück in Helsa. Das Grundstück liegt zwischen zwei Wohnstraßen und kann grundsätzlich von beiden Seiten aus erschlossen werden.

Das Einfamilienhaus verfügt über zwei Etagen, einen ausbaufähigen Dachboden und eine Gesamtwohnfläche von ca. 150 m^2. Die obere Etage ist aktuell vermietet. Dadurch eignet sich die Immobilie insbesondere für Käufer, die eine spätere Eigennutzung in Betracht ziehen oder das Haus perspektivisch neu strukturieren 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 verfügt zusätzlich über ein weiteres Schlafzimmer.

Das charakteristische Fachwerk prägt den regionaltypischen Ausdruck des Hauses. Teils niedrige Deckenhöhen, Holz-Sprossenfenster mit zweifacher Verglasung und die gewachsene Gebäudestruktur unterstreichen den historischen Charakter der Immobilie.

Beheizt wird das Haus über eine ölbetriebene Zentralheizung. Verbaut ist ein Vaillant-Kessel icoVIT exclusiv mit wettergeführter Regelung calorMatic VRC 470. Für die Warmwasserbereitung steht ein Viessmann-Warmwasserspeicher Vitocell 100 zur Verfügung.

Insgesamt befindet sich die Immobilie in einem modernisierungs- und sanierungsbedürftigen Zustand. Für Käufer mit handwerklichem Verständnis oder entsprechendem Sanierungskonzept bietet das Haus eine solide Grundlage, um ein historisches Fachwerkhaus nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Wir freuen uns auf angenehme Besichtigungen.

Lage

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

Impressionen

Ansicht ABS 1

Ansicht ABS 3

Ansicht ABS 4

Ansicht ABS4

Ansicht ABS 2

Ansicht ABS 5

Ansicht ABS 10

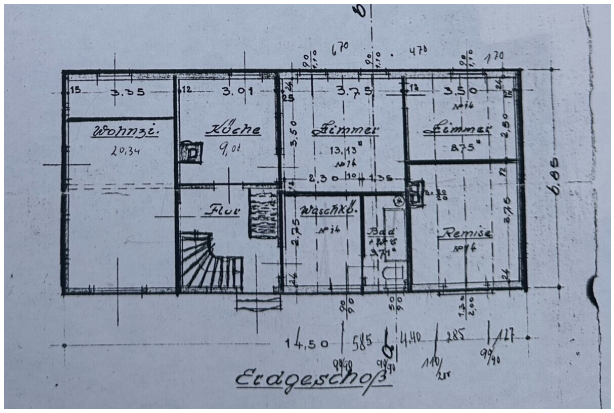
Ansicht ABS 9

Ansicht ABS 6

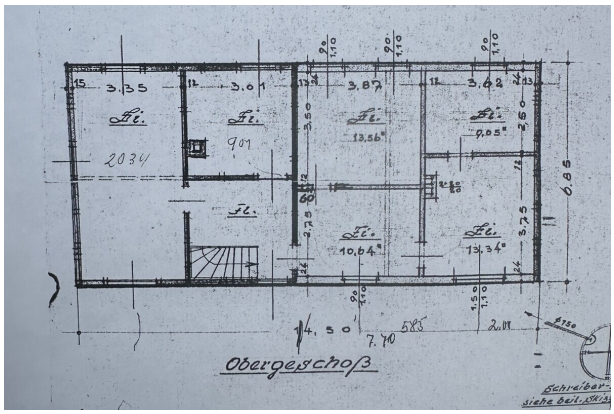
Ansicht ABS 7

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

Ansicht ABS 8



Grundriss EG



Grundriss OG

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

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.