

Niederstein / Wichdorf

Resthof mit viel Platz und vielen Möglichkeiten

Property ID: 22316013



PURCHASE PRICE: 369.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 202 m² • ROOMS: 8 • LAND AREA: 2.374 m²

Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- All about the location
- Contact partner

Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

At a glance

Property ID	22316013	Purchase Price	369.000 EUR
Living Space	ca. 202 m ²	Condition of property	Well-maintained
Roof Type	Gabled roof	Construction method	Solid
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	8	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bedrooms	2		
Bathrooms	2		
Year of construction	1892		

Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Oil

Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property



Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

The property

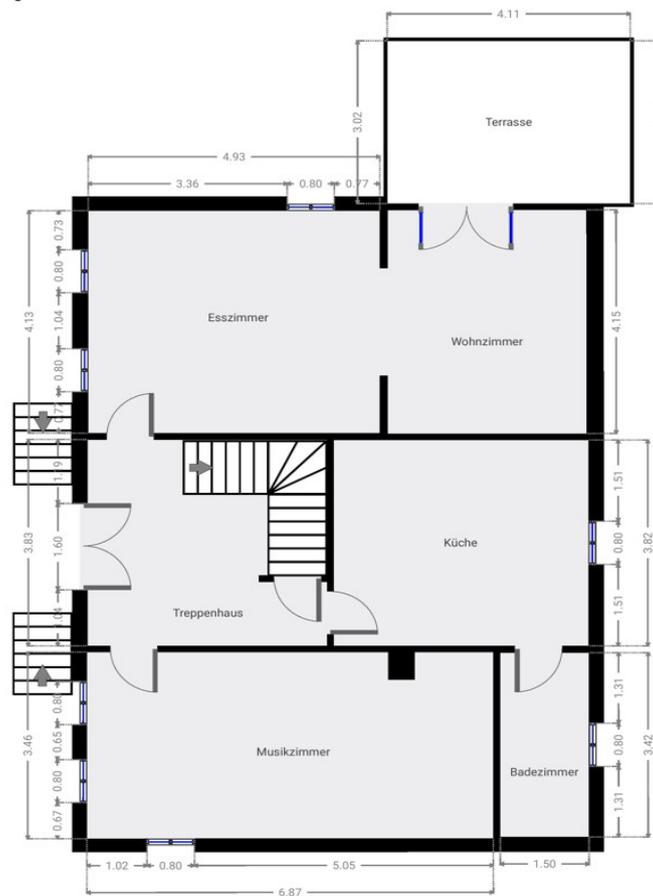


Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

Floor plans

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 3

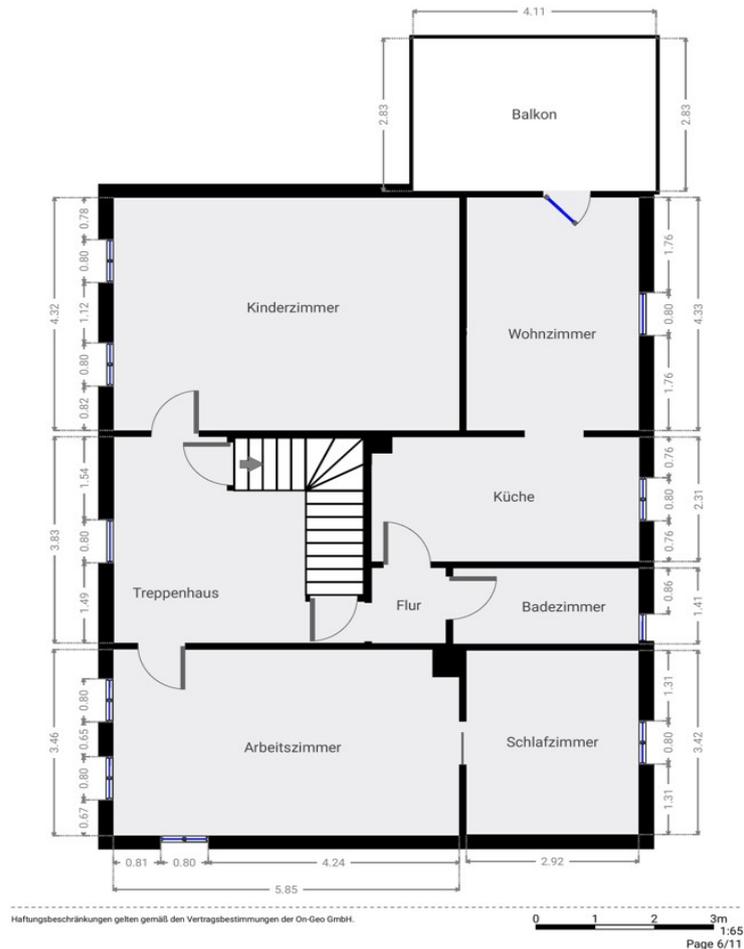


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Or-Geo GmbH.

0 1 2 3m
1:65
Page 1/11

▼ 1. Stock

RÄUME: 3



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

A first impression

Der sehr gepflegte Resthof im Dorfkern und dennoch nicht unweit vom Ortsausgang gelegen, bietet Ihnen 202 m² Wohnfläche die durch den ausbaufähigen Dacjboden noch erweitert werden kann. Hinzu kommt eine 18 m² große überdachte Terasse sowie im Obergeschoß einen Balkon mit Blick in den sehr schönen Garten. Das 2.374 m² große Grundstück ist mit Wohnhaus, Scheune und Nebengebäude in Massivbauweise bebaut. Eine großzügige Hoffläche, eine zusätzliche Einzelgarage, sowie ein sehr großes Gartenstück mit Rasenfläche, Garten- und Blumenbeet sowie tollem Baumbestand ist ebenfalls vorhanden. Die Nutzungsmöglichkeiten der Immobilie sind vielseitig. Das Wohnhaus selbst ist aufgrund seiner Größe und seines Schnittes auf jeden Fall als Mehrgenerationenhaus geeignet. Eine Verwendung als Mehrfamilienhaus ist auch nicht ausgeschlossen, bedarf aber der Umbauarbeit. Eine mögliche Nutzungsänderung der Nebengebäude zu Wohnraum wird derzeit geprüft. Aufgrund der großzügigen Grundstücksgröße müsste da noch Kapazität zur Wohnraumschaffung vorliegen. Die Wohnräume verteilen sich auf 3 Etagen, die über eine Treppenhaus verbunden sind. Im Erdgeschoss befindet sich eine geräumige Küche, 1 großer Raum der als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden kann. Über das Esszimmer gelangt man in das Wohnzimmer. Von hieraus kommt man auf die idyllische Terasse mit Blick und Zugang in den tollen Garten. Im 1. OG befindet sich das Wohnzimmer mit dem sehr großen Balkon, ein Bad, eine Küche ausgestattet mit Einbauküche sowie Schlafzimmer und Esszimmer (Nutzung als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer ebenso möglich). Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut. Die tollen großen Dachfenster bringen viel Licht. Das Wohnhaus ist unterkellert.

Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

All about the location

Die Immobilie befindet sich in Wichdorf, ein Stadtteil von Niedenstein. Zu der Stadt Niedenstein zählen die Stadtteile Niedenstein, Ermetheis, Metze, Kirchberg und Wichdorf. Von Wichdorf bis zum Niedenstein Zentrum sind es ca. 5 km, mit dem Auto etwa 7 min. Dort befinden sich Geschäfte für den täglichen Bedarf. Hierzu gehören unter anderem Arztpraxen, Apotheken, Supermärkte, Schulen, Kindergärten, Bäckereien und Restaurants. Dienstleister, Klein- und Mittelständische Unternehmen haben sich in Niedenstein angesiedelt. In etwa 17-minütiger Entfernung erreichen Sie die Autobahn 49 und 44, sowie in 25 bis 30-minütiger Entfernung die Autobahn 7. Mit der Nähe zu Kassel, Baunatal mit dem VW-Werk, dem Edersee und der Fachwerkstadt Fritzlar bietet Niedenstein eine interessante Wohnortslage in der Mitte Deutschlands. Die Gemeinde Niedenstein verfügt über 3 städtische und 1 kirchliche Kindertagesstätte sowie eine Grundschule. Des Weiteren zeichnet sich die Gemeinde Niedenstein durch ein reges Vereinsleben und umfangreiche Freizeitaktivitäten aus. Weitere Informationen finden Sie auf der Seite www.niedenstein.de

Property ID: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 Schwalm-Eder district
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com