

Niederstein / Wichdorf

Resthof mit viel Platz und vielen Möglichkeiten

CODE DU BIEN: 22316013



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 202 m² • PIÈCES: 8 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.374 m²

CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22316013	Prix d'achat	369.000 EUR
Surface habitable	ca. 202 m ²	Type de bien	Aire de services
Type de toiture	à deux versants	État de la propriété	Bon état
Disponible à partir du	Selon l'arrangement	Technique de construction	massif
Pièces	8	Surface de plancher	ca. 0 m ²
Chambres à coucher	2	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Salles de bains	2		
Année de construction	1892		

CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide

CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



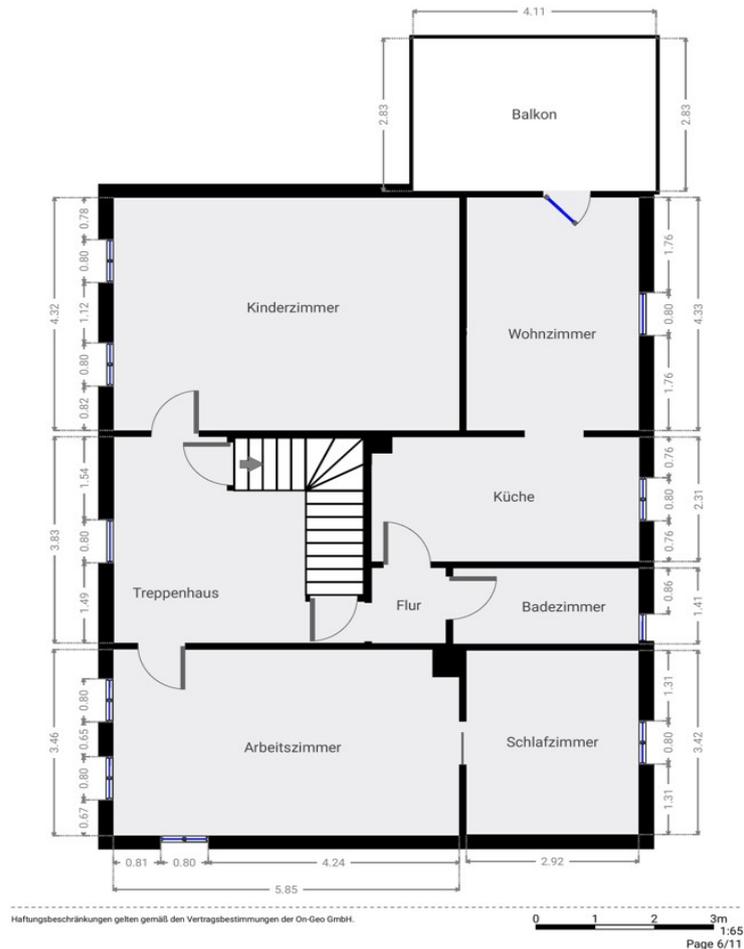
CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

La propriété



▼ 1. Stock

RÄUME: 3



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

Une première 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.

CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 22316013 - 34305 Niedenstein / Wichdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Frank Dehnert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com