Kirtorf

Ein Zuhause mit Geschichte – Historischer Charme und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26332006



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 156 m² • ZIMMER: 8 • GRUNDSTÜCK: 2253 m²

Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26332006
Wohnfläche	ca. 156 m²
Zimmer	8
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1967
Stellplatz	3 x Freiplatz, 4 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2015
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Nutzfläche	ca. 130 m²
Ausstattung	Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Auf einen Blick: Energiedaten

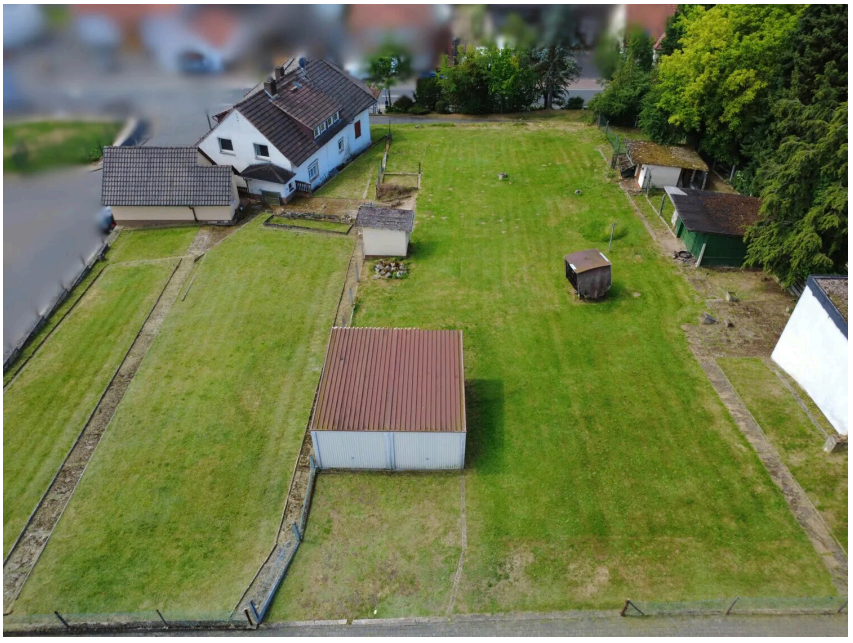
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	01.07.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	335.07 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	2008

Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Ein erster Eindruck

Dieses charmante Wohnhaus vereint historischen Charakter mit großzügigem Platzangebot und bietet die ideale Grundlage für alle, die ein Zuhause mit Geschichte und Entwicklungspotenzial suchen. Das Herzstück der Immobilie bildet der denkmalgeschützte Fachwerk-Oktagon, dessen Baujahr fiktiv mit 1900 angegeben wird und der dem Anwesen einen unverwechselbaren Charakter verleiht. Im Jahr 1967 wurde das Gebäude durch einen massiven Wohnhausanbau erweitert und bietet heute zusammen mit dem Oktagon eine Wohnfläche von rund 156 m², verteilt auf insgesamt acht Zimmer.

Bereits beim Betreten vermittelt die Immobilie ihren besonderen Charme. Helle Wohnräume, eine klassische Grundrissgestaltung und originale Ausstattungsdetails verleihen dem Haus eine angenehme Wohnatmosphäre. Gleichzeitig eröffnet der renovierungsbedürftige Zustand die Möglichkeit, das Objekt nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und den historischen Charakter mit zeitgemäßem Wohnkomfort zu verbinden.

Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde bereits im Jahr 2015 modernisiert und verfügt über eine großzügige, bodengleiche Dusche. Die übrigen Räume befinden sich überwiegend im ursprünglichen Zustand und bieten ideale Voraussetzungen für eine individuelle Neugestaltung.

Ein weiteres Highlight ist das großzügige Grundstück mit 2.253 m², das viel Platz für Gartenliebhaber, Familien oder Freizeitaktivitäten bietet. Von der erhöhten Gartenfläche genießen Sie einen schönen Blick über die Umgebung und profitieren von der ruhigen Wohnlage.

Abgerundet wird das Angebot durch vier Garagen, einen separaten Hobbyraum oberhalb der Garage sowie das vollunterkellerte Untergeschoss mit umfangreichen Nutzflächen. Der großzügige Dachboden bietet zusätzlich wertvolle Abstellmöglichkeiten.

Besonders interessant ist die denkmalgeschützte Gebäudestruktur des historischen Oktagons. Je nach geplanter Maßnahme können Modernisierungs- und Sanierungsarbeiten unter bestimmten Voraussetzungen durch Förderprogramme oder steuerliche Vorteile im Rahmen des Denkmalschutzes unterstützt werden.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Käufer, die den Charme historischer Bausubstanz schätzen und eine Immobilie mit viel Potenzial und Gestaltungsmöglichkeiten suchen.

Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Ausstattung und Details

- Denkmalgeschützter Fachwerk-Oktagon (fiktives Baujahr 1900)
- Massiver Wohnhausanbau aus dem Jahr 1967
- ca. 156 m² Wohnfläche
- ca. 2.253 m² Grundstück
- insgesamt 8 Zimmer
- Modernisiertes Badezimmer (2015) mit bodengleicher Dusche
- Vollunterkellert mit ausreichend Nutzfläche
- Großzügiger Dachboden
- Vier Garagen
- Hobbyraum über der Garage
- Öl-Heizung (BJ 2008)
- Ruhige Wohnlage
- Großes Gartengrundstück mit schönem Ausblick
- Renovierungsbedürftiger Zustand
- Fördermöglichkeiten durch Denkmalschutz möglich

Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Alles zum Standort

Die Stadt Kirtorf liegt im nördlichen Vogelsbergkreis in Hessen und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und einer verkehrsgünstigen Lage. Umgeben von der reizvollen Mittelgebirgslandschaft des Vogelsbergs bietet der Standort eine hohe Wohn- und Lebensqualität sowie zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung in der Natur.

Für den täglichen Bedarf stehen Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten, eine Grundschule, medizinische Versorgung sowie verschiedene Dienstleistungsangebote direkt im Ort zur Verfügung. Weiterführende Schulen, umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten und zusätzliche Versorgungsangebote befinden sich in den nahegelegenen Städten Alsfeld, Homberg (Ohm), Kirchhain, Stadtallendorf, Neustadt und Marburg.

Die Anbindung an das regionale Verkehrsnetz ist gut. Über die Bundesstraße B62 sowie die nahegelegene Autobahn A5 sind die umliegenden Städte und die Ballungsräume Frankfurt am Main und Kassel bequem erreichbar. Dadurch eignet sich Kirtorf sowohl für Berufspendler als auch für alle, die die Ruhe des ländlichen Wohnens mit einer guten Erreichbarkeit verbinden möchten.

Das historische Stadtbild mit seinen Fachwerkhäusern, ein aktives Vereinsleben sowie die landschaftlich attraktive Umgebung verleihen Kirtorf einen besonderen Charme. Insgesamt überzeugt der Standort durch die gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und einer soliden Infrastruktur und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Paare und alle, die ein angenehmes Wohnumfeld schätzen.

Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26332006 - 36320 Kirtorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Svenja Heyn

Frankfurter Straße 39, 35315 Homberg (Ohm)
Tel.: +49 6633 – 91 12 845
E-Mail: vogelsbergkreis@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com