



## EXPOSÉ

### :: WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS NÄHE SCHULZENTRUM IN KORBACH ZU VERKAUFEN



### :: KURZINFO

Baujahr	1964
Grundstücksfl.	315,09 m <sup>2</sup>
Wohnfläche ca.	158 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Badezimmer	2
Balkon / Terrasse	-
Einbauküche	-
Kabel- /Sat- TV	-
Kaufpreis	390.000 €, zzgl. 5,95 % Käufercourtage
Stellplätze	3 Garagenplätze und div. Stellplätze
Endenergiebedarf	250 kWh p.a. / m <sup>2</sup>
Heizung	Öl-Heizung
Qualität	Normal
Zustand	Gepflegt



## **:: BESCHREIBUNG**

---

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in der Nähe des Korbacher Schulzentrums Kasseler Straße und liegt in einer ruhigen Wohngegend von Korbach. Die Lage des Hauses lässt einen in ruhiger Umgebung wohnen, andererseits ist man in wenigen Minuten in der Innenstadt und auch Einkaufsmöglichkeiten sind schnell erreichbar. Die Zufahrtsstraßen zum Haus lassen eine gute Frequentierung des Ladengeschäftes zu. Eine Haltestelle des Korbacher Stadtbusses ist in unmittelbarer Nähe.

## **:: AUSSTATTUNG**

---

Im Erdgeschoss des zweigeschossigen Hauses befindet sich eine Gewerbeeinheit, die derzeit vermietet ist. Die Verkaufsfläche inklusive kleinem Büro hat eine Größe von 315,09 m<sup>2</sup>, dazu kommt ein Lagerraum mit 51,04 m<sup>2</sup>. Im Obergeschoss liegen zwei Wohnungen. Die rechte Wohnung mit 73,15 m<sup>2</sup> verfügt über drei Zimmer Küche und Bad. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auf den Balkon. Die links gelegene Wohnung mit 85,22 m<sup>2</sup> Wohnfläche hat vier Zimmer, davon ein großes Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und zwei kleinere Zimmer und Küche und Badezimmer. Zu den Wohnungen gehören Kellerräume. Stellplätze für die Gewerbeeinheit und Garagen sind am Haus gelegen.



**LAGE**



Ansicht Front links

Nächste Autobahn: ca. 40 Minuten mit dem Auto  
Nächster Bahnhof: ca. 3 Minuten mit dem Auto  
Nächster Flughafen: ca. 60 Minuten mit dem Auto

Die Kreisstadt Korbach hat ca. 24.000 Einwohner, von den etwa 18.500 in der Kernstadt leben. Die Korbacher Innenstadt mit seinen Fachwerkhäusern und der neugestalteten Fußgängerzone mit ihren Geschäften, Cafés und Restaurants laden zum Verweilen ein. Das Korbacher Freizeitbad und mehrere Sportstudios und Sportvereine bieten für alle Altersstufen ein breitgefächertes Angebot. Korbach liegt mitten im Waldecker Land, eingebettet in Wiesen, Feldern und Wäldern, so dass man wunderschöne Wander- und Fahrradwege nutzen kann. Bei schlechtem Wetter lädt das neue Kinocenter mit Bowlingbahnen zum Verbleib ein. Größere im Industriegebiet ansässige Firmen wie Continental oder Weidemann und eine Vielzahl an kleinen Firmen bieten ein reiches Spektrum an Arbeitsplätzen. Für die Familien gibt es mehrere Kindergärten, Grundschulen und alle weiterführenden Schulzweige bis hin zum beruflichen Gymnasium. Neben dem Krankenhaus gibt es viele Arzt- und Facharztpraxen. Durch die zentrale Lage von Korbach ist man in weniger als einer Stunde in der Einkaufs- und Kulturstadt Kassel und Frankfurt erreicht man in gut zwei Stunden



## **:: SONSTIGES**

---

Dieses Exposé wurde für Sie nach bestem Wissen erstellt. Grundlage der vorstehenden Angaben sind Informationen und / oder Unterlagen, die uns seitens des Eigentümers oder Dritter zur Verfügung gestellt wurden. Der oben genannte Kaufpreis dient lediglich zur Information darüber und stellt kein verbindliches Angebot dar. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Auf Wunsch übersenden wir Ihnen weitere Unterlagen. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben kann nicht übernommen werden.

## **:: KÄUFERPROVISION**

---

## **:: BESICHTIGUNG**

---

Gerne vereinbaren unsere Berater – auch kurzfristig – für Sie einen Besichtigungstermin, denn eine persönliche Besichtigung ist am Besten dafür geeignet, sich einen umfassenden Eindruck von dieser Immobilie zu verschaffen.

## **:: OPTIONEN / UMFELD**

---

## **:: KONTAKT:**

---

Freiraum Immobilien e.K.  
Lindenweg 1  
34497 Korbach  
Tel: 05631-9877980  
Fax: 05631-9878642  
Mail: [konrad.behringer@freiraum-immo.com](mailto:konrad.behringer@freiraum-immo.com)



**FREIRAUM  
IMMOBILIEN e.K.**

Lindenweg 1  
34497 Korbach  
Tel.: 05631-9877980  
Fax: 05631-9878642  
e-mail: [info@freiraum-immo.com](mailto:info@freiraum-immo.com)  
Home: [www.freiraum-immo.com](http://www.freiraum-immo.com)

**ANSICHTEN**



Ansicht Front vorne links



Ansicht Front rechts