



EXPOSÉ

:: EINFAMILIENHAUS IN TWISTETAL-GEMBECK ZU VERKAUFEN



:: KURZINFO

Baujahr	1910
Grundstücksfl.	0,00 m ²
Wohnfläche ca.	172 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Balkon / Terrasse	-
Einbauküche	ja
Kabel- /Sat- TV	-
Kaufpreis	82.500,00 €, zzgl. 5,95% Käufercourtage
Stellplätze	Doppelgarage
Endenergiebedarf	311 kWh p.a. / m ²
Heizung	Öl-Zentralheizung
Qualität	Normal
Zustand	Gepflegt



:: **BESCHREIBUNG**

Das im malerisch gelegenen Twistetaler Ortsteil Gembeck gelegene Einfamilienhaus bietet sowohl der Familie als auch Naturliebhabern eine Vielzahl an Möglichkeiten. Das Haus liegt im Ortskern von Gembeck an der Hauptstraße und dennoch in ruhiger Lage, da es im Ort nur ein geringes Verkehrsaufkommen gibt.

:: **AUSSTATTUNG**

Im Erdgeschoss des zweigeschossigen Hauses befindet sich neben der Küche ein großzügiges Wohn- und Esszimmer und ein weiterer großer Wohnraum. Die Größe der Räume lässt eine individuelle Umgestaltung zu. Über eine Holzterrasse gelangt man in das obere Stockwerk. Drei Räume und ein großes Badezimmer bieten viele Möglichkeiten der Nutzung und Gestaltung an. Ob als Schlafräume oder zur Einrichtung eines Büros, die Räume lassen keine Wünsche offen. Zum Haus gehört noch eine Doppelgarage.

:: **LAGE**



Front seitlich

Nächste Autobahn: ca. 0 Minuten mit dem Auto
Nächster Bahnhof: ca. 0 Minuten mit dem Auto
Nächster Flughafen: ca. 0 Minuten mit dem Auto

Gembeck ist der höchst gelegene Ortsteil von Twistetal. Er liegt eingebettet von Wiesen, Feldern und Wäldern mitten im Dreieck von Diemel-, Twiste- und Edersee, ideal für die Erholung in der Natur. In nur sieben Fahrminuten erreicht man den Twistetaler Ortsteil Berndorf mit Supermarkt, Kindergarten und Grundschule. Nur 10 km entfernt ist die Barockstadt Bad Arolsen mit ihrem kulturellen Angebot sowie mehreren Supermärkten, Einzelhandelsgeschäften, Ärzten, Apotheken und weiterführenden Schulen. Die Kreisstadt Korbach ist nur 14 Fahrminuten entfernt und lädt mit ihrer Altstadt und der neugestalteten Fußgängerzone mit Cafés und Restaurants und vielen Geschäften zum Verweilen ein. Das Freizeitbad und das neue Kino- und Bowlingcenter lassen auch bei schlechtem Wetter keine Langeweile aufkommen. Gembeck ist ideal für Ausflüge in den Naturpark Diemelsee und in das angrenzende Nordrhein - Westfalen. Über die B 252 ist eine gute Anbindung nach Norden und Süden gegeben.



:: 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

5,95

:: 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.

:: KONTAKT:

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



■ ANSICHTEN



Küche



Wohnraum EG