DIETRICH IMMOBILIEN



**Objekt-Nr. 20014-SI-S-6759**

57319 BAD BERLEBURG / ALERTSHAUSEN

# Saniertes Fachwerkhaus mit Stall und Scheune in der Nähe von Bad-Berleburg!

| WOHNFLÄCHE | GRUNDSTÜCKSFLÄCHE | ZIMMER | KAUFPREIS |
|---|---|---|---|
| ca. 140 m² | ca. 2.440 m² | 5 | 249.000 € |



Haus zum Kauf

# Eckdaten

| | |
|---|---|
| Kaufpreis | **249.000 €** |
| Wohnfläche | **ca. 140 m²** |
| Zimmer | **5** |
| Nutzfläche | **ca. 250 m²** |
| Grundstücksfläche | **ca. 2.440 m²** |
| Verfügbar ab | **sofort** |
| Baujahr | **1927** |
| Kategorie | **Standard** |
| Zustand | **Teil-/vollsaniert** |
| Denkmalschutzobjekt | **Ja** |

| | |
|---|---|
| Dachform | **Satteldach** |
| Unterkellert | **Ja** |
| Etagen | **2** |
| Schlafzimmer | **4** |
| Badezimmer | **2** |
| Kamin | **Ja** |
| Abstellraum | **Ja** |
| Käuferprovision | **3,57 % inkl. 19 % MwSt.** |
| Befeuerungsart | **Elektro** |
| Energieausweis | **laut Gesetz nicht erforderlich** |

Herr Sander Marx

Tel. 004927158009960

info@bender-immobilien.de



Essbereich

## Objektbeschreibung

Dieses sanierte, denkmalgeschützte Fachwerkhaus vereint historischen Charme und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und erzählt mit seinem Wiederaufbau im Jahr 1927 eine ganz besondere Geschichte. Vermutlich stammen sowohl das ursprüngliche Wohnahaus als auch die Scheune aus dem Jahr 1756. Ergänzt wird das Anwesen, welches sich auf ca. 2440m² Grundstück erstreckt, durch ca. 140m² Wohnfläche, einen ehemaligen Kuhstall, sowie eine mögliche Garage und eine Werkstatt in der Scheune. Das Haus verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Ein besonderer Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre und unterstreicht den besonderen Charakter des Objekts. Durch die Sanierung präsentiert sich die Immobilie in einem gepflegten Zustand und bietet ein ansprechendes Wohnambiente mit historischem Flair und viel Potenzial.

Die Haus ist ab sofort verfügbar und kann somit kurzfristig bezogen werden.

Herr Sander Marx
Tel. 004927158009960
info@bender-immobilien.de




Die Karte zeigt den ungefähren Standort der Immobilie. Die vollständige Adresse erhalten Sie bei uns.

## Lagebeschreibung

Dieses Fachwerkhaus befindet sich in Bad Berleburg im Ortsteil Alertshausen, einer ruhigen und naturnah geprägten Umgebung im südwestfälischen Raum. Die Lage bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit dörflichem Charakter und zugleich eine gute Anbindung an die Kernstadt Bad Berleburg sowie die umliegenden Ortschaften. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung und weitere Angebote des täglichen Lebens sind in der Region erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von landschaftlich reizvollen Strukturen und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre. Für Erholungssuchende und Naturliebhaber stellt die Lage einen attraktiven Wohnstandort dar.

Herr Sander Marx
Tel. 004927158009960
info@bender-immobilien.de



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Herr Sander Marx

Tel. 004927158009960

info@bender-immobilien.de



Treppenaufgang



Küche

Herr Sander Marx

Tel. 004927158009960

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer



Kinderzimmer

Herr Sander Marx

Tel. 004927158009960

info@bender-immobilien.de



Kinderzimmer



Badezimmer OG

Herr Sander Marx

Tel. 004927158009960

info@bender-immobilien.de



Stall

Herr Sander Marx

Tel. 004927158009960

info@bender-immobilien.de

## Ausstattung

— Folgende Sanierungen haben 2017 stattgefunden:

— Infrarot-Heizung

— Doppeltverglaste Holzfenster

— Lehm-Dämmung innen

— Elektrik im Wohngebäude

— Dacheindeckung Wohnhaus

— Teilweise neue Abwasserleitungen

— Haustüre

— neue Vinylböden eingesetzt und Dielenboden aufgearbeitet 2026

## Sonstiges

Die Region zeichnet sich durch ihre idyllische Mittelgebirgslandschaft, weitläufige Wälder und zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung aus. Ob Spaziergänge, Wanderungen oder Fahrradtouren. Hier genießen Sie naturnahes Wohnen in ruhiger Umgebung und profitieren zugleich von der guten Anbindung an die umliegenden Ortschaften und die Infrastruktur von Bad Berleburg.

Herr Sander Marx

Tel. 004927158009960

info@bender-immobilien.de



## Ihr Ansprechpartner


### Herr Sander Marx

Bender & Bender Immobilien Gruppe GmbH

Telefon: 004927158009960

E-Mail: info@bender-immobilien.de


Diese Immobilie online