

Sanierte Immobilie mit flexibler Nutzung im historischen Stadtgebiet von Bad Berleburg inkl. Grundstück



Objekt-Nr.: 1924

Baujahr: 1830
Wohnfläche ca.: 433 m²
Etagenanzahl: 4
Zimmeranzahl: 14
Grundstück ca.: 443 m²
Preis: 350.000 €
Provision: 3,57%,
Provisionspflichtig: ja



Rothaar Immobilien GbR

Poststr. 37

57319 Bad Berleburg

Telefon: 02751 - 444 666

Fax: 02751 - 411 881

E-Mail: info@rothaar-immobilien.de



Objektdetails

Adresse:	Schloßstr. 25 57319 Bad Berleburg Nordrhein-Westfalen
Keller:	teil unterkellert
Bodenbelag:	Fliesen, Teppichboden
Anzahl der Parkflächen:	3 x Außenstellplatz
Qualität der Ausstattung:	normal
Befeuerungsart:	Gas
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf:	174 kWh/(m ² *a)
Baujahr laut Energieausweis:	1830

Objektbeschreibung:

Manche Häuser sind mehr als nur vier Wände – sie erzählen Geschichten. Wenn Sie den Charme vergangener Zeiten schätzen und ein Zuhause mit Charakter suchen, wird Sie dieses liebevoll sanierte Anwesen aus dem 19. Jahrhundert begeistern.

In einzigartiger Lage, malerisch unterhalb des Bad Berleburger Schlosses, verbindet diese besondere Immobilie historischen Flair mit den Annehmlichkeiten einer behutsamen Sanierung. Jeder Raum strahlt eine besondere Atmosphäre aus und lädt dazu ein, die Geschichte des Hauses neu zu entdecken und mit eigenen Erinnerungen zu füllen.

Ob als stilvolles Familienheim, repräsentativer Wohnsitz oder zur Verwirklichung Ihrer ganz persönlichen Wohnträume – dieses Haus eröffnet Ihnen unzählige Möglichkeiten. Lassen Sie sich von seinem unverwechselbaren Charme verzaubern und entdecken Sie ein Zuhause, das Vergangenheit und Zukunft auf besondere Weise miteinander verbindet.

Ausstattung:

Diese charmante Immobilie mit ihrer Geschichte blickt auf eine lange Vergangenheit zurück: Der Ursprung des Hauses reicht bis in das Jahr 1830. Im Laufe der Jahrzehnte wurde es behutsam erweitert – zunächst 1956 und später 1973 – und von seinen jeweiligen Eigentümern stets gepflegt, modernisiert und den Anforderungen der Zeit angepasst.

Besonders umfassend wurde das Gebäude im Jahr 2006 saniert. Im Zuge dieser Modernisierung wurden sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert, die gesamte Elektrik auf einen zeitgemäßen Standard gebracht und die Räumlichkeiten zu funktionalen Büroräumen umgestaltet. Bereits 1996 wurden hochwertige Holzfenster mit Isolierverglasung eingebaut, während die Heizungsanlage im Jahr 2010 erneuert wurde. So verbindet die Immobilie den Charme eines historischen Gebäudes mit einer soliden technischen Ausstattung.

Diese außergewöhnliche Liegenschaft eröffnet Ihnen zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob als repräsentativer Firmensitz, als Kombination aus Wohnen und Arbeiten oder als großzügige Gewerbeimmobilie – hier finden Sie den passenden Rahmen für Ihre Ideen. Insgesamt stehen Ihnen 14 vielseitig nutzbare Räume sowie zusätzliche Nutzflächen zur Verfügung. Zwei im hinteren Gebäudebereich gelegene Konferenzräume bieten ideale Voraussetzungen für Besprechungen, Schulungen oder den Empfang von Kunden und Geschäftspartnern.

Auch die Außenanlagen überzeugen: Mehrere PKW-Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück. Zusätzliche Stellplätze sind dauerhaft über ein Nachbargrundstück gesichert und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten für Mitarbeiter, Kunden oder Besucher.

Lage:

Die Immobilie befindet sich in einer der reizvollsten Lagen des historischen Stadtkerns – malerisch gelegen unterhalb des Schlosses. Von hier aus erreichen Sie die charmante Innenstadt bequem über kurze Fußwege und genießen gleichzeitig die besondere Atmosphäre einer gewachsenen Altstadt. Ein echtes Highlight ist der traumhafte Ausblick über die Dächer der Stadt bis hin zum lebendigen Marktplatz. Dieser einzigartige Panoramablick verleiht der Immobilie ihren besonderen Charme und wird auch Sie begeistern.

Provision:

Rothaar-Immobilien nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der Erfüllung vertraglicher Vereinbarungen zwischen Veräußerer und Interessenten dienen. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der uns von Veräußerern gemachten Angaben übernehmen wir keine Gewähr.



Sitzungsraum Erdgeschoss



WC-Anlagen



Flur Obergeschoss



Büro Obergeschoss



Sitzungsraum Obergeschoss



Küche Obergeschoss











