



□ Ungeschliffener Diamant – Fachwerkhaus mit großem Garten in Runkel Dehr □

Objektbeschreibung

Dieses besondere Zwei-Seiten-Hofanwesen wartet darauf, mit kreativen Ideen und handwerklichem Geschick zum neuen Leben erweckt zu werden. □ Auf rund 885 m² Grundstück erwarten Sie ein großzügiger Garten, ein praktisches Hankenlager sowie ein vielseitig nutzbares Nebengebäude.

Das Fachwerkhaus mit ca. 138 m² Wohnfläche ist sanierungsbedürftig, überzeugt jedoch durch seinen historischen Charme, den weitläufigen Hofbereich und die Vorteile eines Denkmalschutzobjekts.

Besonders attraktiv: Durch den Denkmalschutz profitieren Käufer von Steuervorteilen (AfA) sowie von staatlichen Fördermöglichkeiten zur Sanierung. Zusätzlich können Käufer in Hessen das Hessengeld in Anspruch nehmen – eine weitere finanzielle Unterstützung. □

Ideal für Handwerker, Familien oder Investoren, die ein Projekt mit Charakter und Zukunft suchen.

□ Highlights im Überblick:

□ Zwei-Seiten-Hof mit großem Grundstück (885 m²)

□ Hankenlager & vielseitig nutzbares Nebengebäude

□ Großer Garten mit viel Potenzial

□ Historisches Fachwerkhaus unter Denkmalschutz

□ Steuerliche Vorteile durch AfA & Denkmalschutz-Förderung

□ Zusätzliche Unterstützung durch das Hessengeld möglich

Objekt:	132125775
Adresse:	65594 Runkel
Baujahr:	1900
Zimmer:	5
Wohnfläche:	ca. 138,00 m ²
Grundstücksfläche:	ca. 885 m ²
Nutzfläche:	ca. 268 m ²
Heizungsart:	Zentralheizung
Stellplatzanzahl:	5
Stellplatztyp:	Außenstellplatz
Terrasse vorhanden:	Ja
Befeuerung/Energieträger:	Gas
Energieausweis:	Vorhanden
Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energiekennwert:	435,8 kWh/(m ² *a)
Kaufpreis:	189.000,00 €
Käuferprovision:	1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.

Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler

Duje Vrdoljak

E-Mail: fairpreismakler@outlook.com

Internet: www.fairpreismakler.com



 **Fairpreis-Makler**

☐ Eine ideale Gelegenheit für alle, die Altbaucharme lieben, steuerliche Vorteile nutzen möchten und ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten wollen.



Lagebeschreibung

Einfamilienhaus in Runkel zu verkaufen. Die Immobilie befindet sich im idyllischen Stadtteil Runkel, welcher im Westen der gleichnamigen Stadt liegt. Runkel ist bekannt für seine malerische Altstadt und die Lage direkt an der Lahn. Die Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge und Radtouren entlang des Flusses.

Die Stadt Runkel selbst besticht durch ihre historische Architektur und das charmante Flair. Neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants bietet die Stadt auch kulturelle Veranstaltungen und Feste, die das ganze Jahr über stattfinden. Die örtliche Infrastruktur ist gut ausgebaut und auch die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben.

Die Region um Runkel ist geprägt von einer vielseitigen Naturlandschaft mit Wäldern, Wiesen und Flüssen. Die Umgebung lädt zu Outdoor-Aktivitäten ein und bietet Erholung und Entspannung inmitten der Natur. Zudem ist die Region auch für ihre vielen Burgen und Schlösser bekannt, die einen Einblick in die Geschichte der Gegend geben.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Duje Vrdoljak Fairpreis-Makler eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 1,19 % inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.