

# Exposé

Wohnhaus  
Senonchesstraße 5, 35088 Battenberg (Eder)



### **Ausgangssituation**

Das ehemalige Hausmeisterwohnhaus wird nicht mehr für schulische Zwecke genutzt und soll im Bieterverfahren veräußert werden. Das Gebäude ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis könnte übernommen werden.

Mindestgebot: 235.000,00 Euro

Interessenten haben bis zum **01.07.2026** Gelegenheit ein verbindliches Gebot in einem verschlossenen Umschlag unter Angabe des Verwendungszweckes „Verkauf Wohnhaus Senonchesstraße 5, 35088 Battenberg (Eder)“ bei der Zentralen Submissionsstelle, Südring 2, 34497 Korbach (Zimmer 228, 2.OG) abzugeben.

## Bilder



## Objektbeschreibung

Die Liegenschaft besteht aus einer Grundstücksparzelle mit einer Größe von 873 m<sup>2</sup>, mit aufstehendem Wohnhaus, inkl. Garage.

Das Wohnhaus ist zweigeschossig und wurde im Jahr 1985 errichtet und verfügt über eine Bruttogrundrissfläche von rund 202 m<sup>2</sup>, sowie eine Wohnfläche von ca. 111 m<sup>2</sup>. Das Bauwerk wurde an einem Nordhang errichtet, die Südseite des Untergeschosses befindet sich komplett im Erdreich, wobei die Nordseite die ebenerdige Erschließung des Gebäudes bildet.

Das Gebäude wurde in Massivbauweise bestehend aus 30 cm starken Mauerwerkswänden und einer Stahlbetondecke über dem Untergeschoss errichtet. Die Decke über dem Erdgeschoss wurde als Holzbalkendecke erbaut und mit einer Satteldachkonstruktion überdeckt. Die oberste Geschossdecke ist gedämmt. Die Dachhaut ist mit Betondachsteinen eingedeckt. Die Außenwände sind verputzt und in Teilen mit einer horizontalen Holzverschalung verkleidet. Die Fenster bestehen aus Holz mit einer Zweifachverglasung.

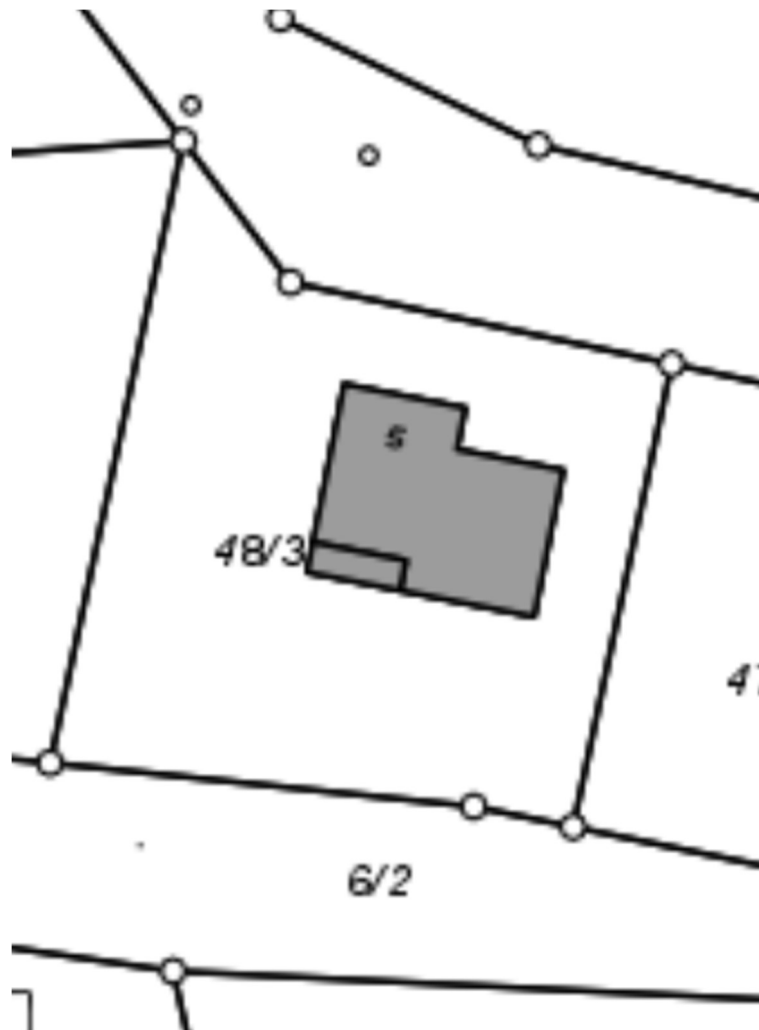
Im Untergeschoss sind an der Hangseite Keller, Heizung und Waschküche untergebracht. Ein Schlafraum an der Westseite wird über Fenster an der West- und Nordseite belichtet. Neben einer ebenerdig erreichbaren Garage befinden sich im Untergeschoss der Eingangsbereich, die Treppe, sowie ein Bad.

Im Obergeschoss sind zwei Schlafräume, eine Küche, ein Wohnzimmer, sowie ein Bad untergebracht. Auf der Südseite ist über das Wohnzimmer mit großzügiger Verglasung eine überdachte Terrasse zu erreichen.

Die Fußböden in Küche, Flur, Bad und Balkon sind mit einem Fliesenbelag ausgestattet. Die übrigen Schlafräume verfügen über einen glatten Kunststoffbelag. Die überdachte Terrasse ist mit Steinplatten belegt.

Das Gebäude verfügt über eine Gastherme, die im Jahr 2020 komplett erneuert wurde.

## Lageplan



Das Grundstück mit aufstehendem Wohnhaus befindet sich in der Senonchesstraße 5 in 35088 Battenberg (Eder)

Gemarkung Battenberg

Gemeinde Battenberg

Flur 38

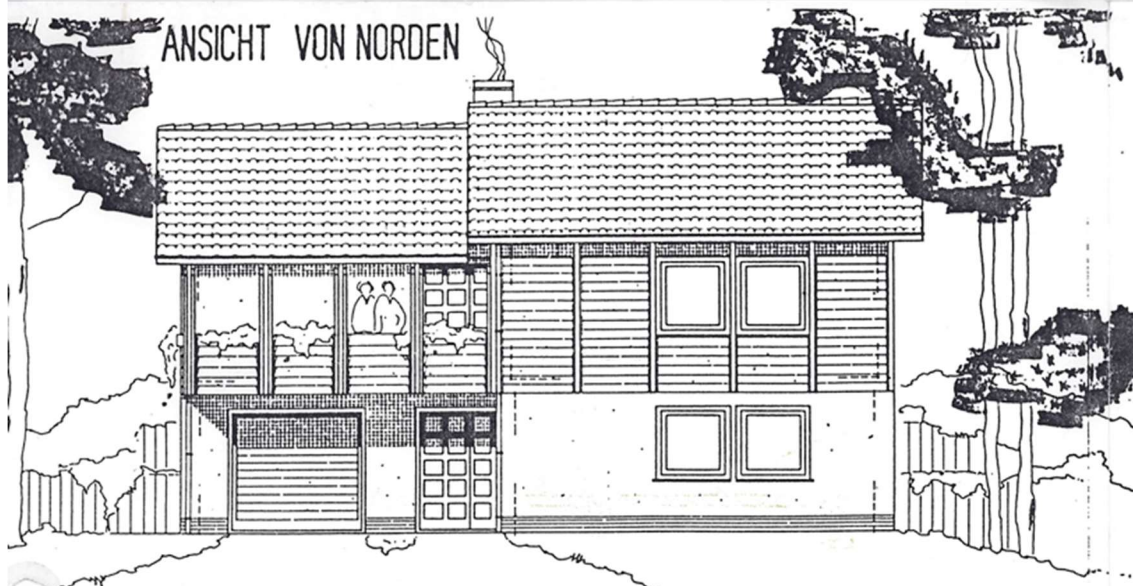
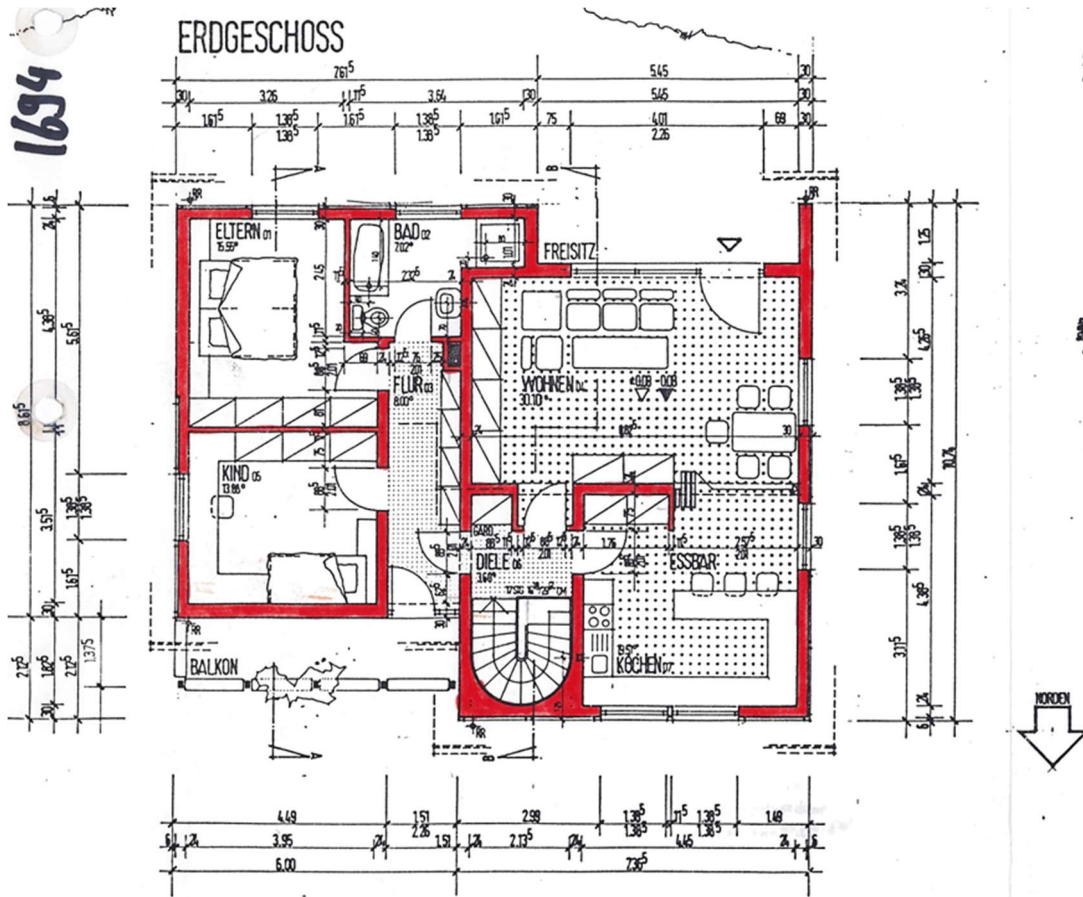
Flurstück 48 / 3

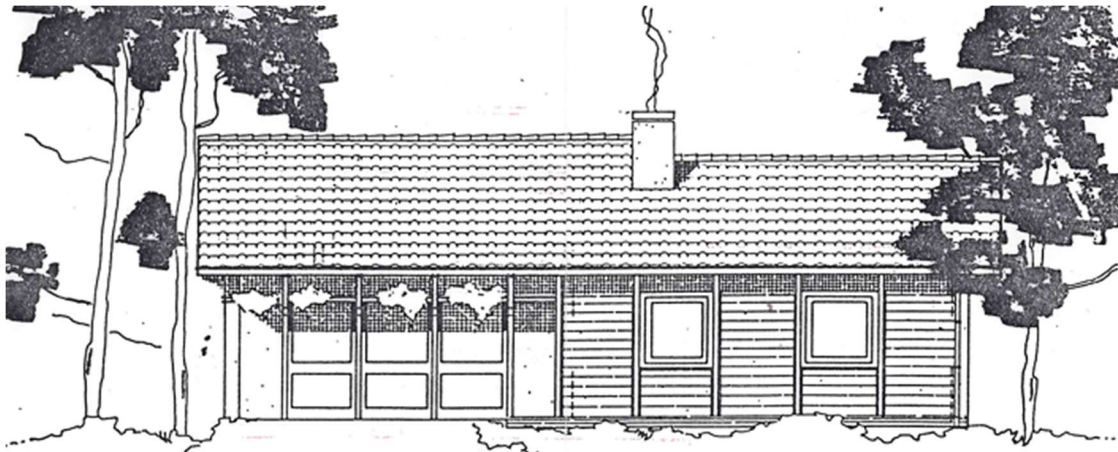
Grundstücksgröße 873m<sup>2</sup>

**Foto Luftbild**





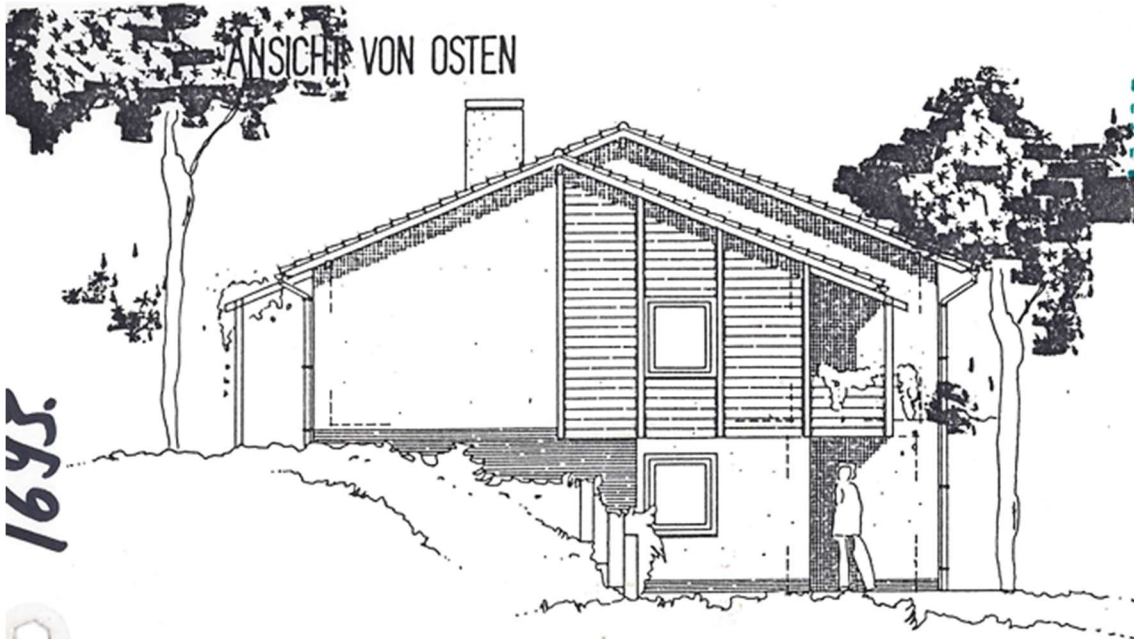




ANSICHT VON SÜDEN

baubaulichtlich geprüft

BAUSTELLE	BATTENBERG/EDER
BAUVORHABEN	HAUSMEISTERWOHNUNG
RATHERR	LANDKREIS WALDECK-FRANKENBERG



ANSICHT VON OSTEN

1695

## **Hinweis**

Da das Gebäude derzeit bewohnt ist, stehen leider keine aktuellen Bildaufnahmen der Innenräume zur Verfügung.

Information und Abstimmung zwecks örtlicher Besichtigungstermine sind bitte zu richten an:

Landkreis Waldeck-Frankenberg  
Fachdienst Gebäudewirtschaft  
Südring 2 - 34497 Korbach  
Tel.: 05631 954 – 1703  
[www.landkreis-waldeck-frankenber.de](http://www.landkreis-waldeck-frankenber.de)  
E-Mail: [birgit.kreis@kwafkb.de](mailto:birgit.kreis@kwafkb.de)