

+++ Wie ein freistehendes Haus! Wertvoller Bungalow in bester Lage von Altenritte +++



Fliederweg 23, 34225 Baunatal / Altenritte

Details

externe Objnr	WI 26209	Anzahl Zimmer	5
Objektart	Haus	Anzahl Badezimmer	3
Objekttyp	Bungalow	Anzahl Balkone	1
Nutzungsart	Wohnen	Balkon/Terrasse Fläche	ca. 8 m ²
Vermarktungsart	Kauf	Wohnfläche	ca. 147 m ²
Kaufpreis	345.000,00 €	Nutzfläche	ca. 140 m ²
Käuferprovision	5,95 % inkl. MwSt. auf den beurkundeten Kaufpreis	Grundstücksgröße	ca. 613 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1	Baujahr	1975
		Energieausweis	Bedarfsausweis Wohngebäude

Endenergiebedarf	167 kWh/(m ² *a)	Energieart	Öl
Energieausweis gültig bis	10.05.2030	Heizungsart	Ölzentralheizung
Energieeffizienzklasse	F	Boden	Marmor, Fertigparkett, Laminat
Zustand	Gepflegt	Etagenanzahl	2
Baujahr lt.	1975	Terrasse	Ja
Energieausweis wesentlicher	Öl	Balkon	Ja
Energieträger		Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Carport 1 Garage		

Beschreibung

Hiermit bieten wir Ihnen dieses besondere und sehr bequeme Einfamilienwohnhaus mit vielen Vorzügen und "Extras" in äußerst beliebter Lage von Baunatal Altenritte.

Der Kettenbungalow wurde um 1975 in massiver, konventioneller Bauweise in einer 5er-Gruppe als Endhaus errichtet. Im Jahre 2000 wurde das ursprüngliche Flachdach durch ein neues, hochwertiges Satteldach mit echtem Schiefer an den Giebelseiten aufwendig ersetzt.

Vom Gefühl und von der Optik her wirkt das Haus wie freistehend, da man nahezu keine Berührungspunkte mit dem Nachbarhaus verspürt.

Bequem erreichen Sie die ca. 120 m² große Hauptwohnetage - also das Erdgeschoss - stufenlos! Hier finden Sie drei Schlafräume, das Hauptbadezimmer, die Küche, den Essbereich mit angrenzendem Balkon und Markise und das herrlich großzügige Wohnzimmer inklusive wertvollem Kamin vor. Ein separates Gäste WC befindet sich klassisch im Hauseingangsbereich. Aus mehreren Räumen - insbesondere aus dem schönen Wohnzimmer - können Sie einen fantastischen Fernblick bewundern und genießen!

Im Souterrain - welches Sie ebenfalls stufenlos erreichen können - gibt es darüberhinaus noch einen großen Arbeits- oder Schlafraum mit ebenerdigen Zugang auf das wunderschön angelegte Grundstück. In der gleichen Etage befinden sich die Heizung und weitere Kellerräume.

In der offiziellen Wohnflächenberechnung nicht berücksichtigt sind darüber hinaus zwei wohnmäßig ausgebaute und sehr gut nutzbare Zimmer ebenfalls im Souterrain. Hier befindet sich auch noch ein weiteres WC.

Das Dachgeschoss ist über eine Außentreppe zu erreichen und könnte Ihnen als übergroßer Hobbyraum beispielsweise für das dauerhafte Aufstellen einer Eisenbahnanlage oder Autorennbahn oder als ruhiges Arbeitszimmer dienen. Eventuell könnte auch durch Veränderung der Gaube neuer Wohnraum geschaffen werden.

Eine große Garage befindet sich direkt neben dem Haus sowie ein ca. 2016 errichtetes Carport.

Das Haus ist gepflegt, die Fenster und Bäder sind allerdings noch aus dem Baujahr.

Lage

Spitzen Lage in einem wunderschönen Wohngebiet mit ansprechender Nachbarschaftsbebauung. In nur wenigen Minuten sind Sie mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln in der Kasseler Innenstadt oder im VW-Werk.

Ausstattung Beschreibung

- massive, konventionelle Bauweise mit Satteldach
- flachgeneigtes Satteldach erneuert ca. im Jahre 2000
- Kunststoffiso Fenster mit Rollläden ca. 1975
- Untergeschoss teilweise als Wohnraum nutzbar
- Dachgeschoss zusätzlich als riesiger Hobbyraum nutzbar
- Innenkamin und Parkett im Wohnzimmer
- Marmorböden im Flur- und Dielenbereich
- Gäste WC, Duschbad im Souterrain
- Hauptbadezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche + Wanne, Toilette separiert nebenan
- massive Garage
- Carport mit Schuppen (Holzkonstruktion ca. 2016)
- Lichteinlassschächte im Flur des Erdgeschosses
- überdachter Balkon mit Markise
- Wasserzisterne
- Sauna

Sonstige Angaben

Außenbesichtigungen möchten Sie bitte diskret und ohne Betreten des Grundstückes durchführen. Innenbesichtigungstermine werden gern nach vorheriger Absprache über unser Büro vereinbart.

Sämtliche Informationen, Daten, Zahlen, Werte und Größenangaben beruhen auf Informationen, die wir nach bestem Wissen bei den zuständigen Ämtern, Fachleuten und dem Eigentümer des zu vermittelnden Objektes eingeholt und erfragt haben. Wir übernehmen für diese Angaben keinerlei Haftung in Bezug auf Vollständigkeit und/oder Richtigkeit.

Die Käuferprovision in Höhe von 5,95 % auf den beurkundeten Gesamtkaufpreis inklusive der gültigen Mehrwertsteuer für den Nachweis und die Vermittlung dieses Hauses ist verdient und zur Zahlung fällig unmittelbar nach Unterzeichnung des notariellen Kaufvertrages.



Wunderschönes Haus mit Garage



helles Wohnzimmer



Blick auf den Kamin



Küche



Entree mit Essbereich



Essecke



Badezimmer Erdgeschoss



Elternschlafzimmer Souterrain



Arbeitszimmer



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Nordostseite