

Exposé

Einfamilienhaus in Baunatal

Massives Einfamilienhaus mit Garage in gesuchter Lage von Baunatal Großenritte



Objekt-Nr. OM-396513

Einfamilienhaus

Verkauf: **429.000 €**

34225 Baunatal
Hessen
Deutschland

Baujahr	1972	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	485,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	2
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	143,00 m²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein charmantes, freistehendes Einfamilienhaus erwartet Sie auf einem 485qm umfassenden Grundstück, das im Jahr 1972 gebaut wurde. Das Haus wurde 2009 durch einen Anbau an den Wohnzimmerbereich erweitert. Der Garten verfügt über 2 Terrassen, sowie ein Gartenhaus für Gartengeräte und Rasenmäher. Eine Fertiggarage sowie ein weiterer Stellplatz runden das sehr gepflegte Anwesen ab. Das Areal ist komplett eingezäunt und somit ideal für Hundebesitzer.

Im Erdgeschoss befindet sich ein freundlicher, heller Eingangsbereich der die unterschiedlichen Bereiche des Hauses miteinander verbindet, sowie ein praktisches, teilsaniertes Gäste-WC. Das großzügige Wohnzimmer ist mit einem Kaminofen ausgestattet, der im Winter für behagliche Wärme sorgt. Der lichtdurchflutete Anbau wird gerne als Esszimmer genutzt und bietet direkten Zugang zum Garten mit einer vorgelagerten Holzterrasse, mit Südausrichtung und Markise.

Die Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine praktische Sitzecke die zum Verweilen einlädt.

Im Obergeschoss befinden sich 2 Kinder- bzw. Gästezimmer mit einer Fläche von 8,67 qm sowie 16,20 qm. Das Elternschlafzimmer umfasst 18,09 qm und hat als Highlight einen direkten Zugang zu einer ca. 15qm großen Dachterrasse mit Blick auf Baunatal!

Das Tageslichtbad wurde 2019 komplett saniert, verfügt über Wanne, WC, Waschtisch, sowie eine barrierefreie Dusche.

Im Kellergeschoss befindet sich der Heizungskeller mit der Gasbrennwerttherme die für behagliche Wärme im ganzen Haus sorgt, außerdem ist hier Platz für Waschmaschine und Trockner. Der ehemalige Heizöllageraum sowie ein weiterer Kellerraum bieten sich an als Vorratsraum und Abstellfläche.

Der vierte Kellerraum ist beheizt, hat einen Zugang zum Garten und mit einer Kunststofftür mit Glaseinsatz sowie einem großen Fenster und LAN Anschluss ist der Raum als Büroraum nutzbar.

Der Garten verfügt über eine weitere Steinterrasse mit Hochbeet sowie einer Fläche für einen Pool.

Ausstattung

Das Haus ist komplett wärme gedämmt und die Gasbrennwerttherme ist jährlich von einer Fachfirma gewartet worden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in gesuchter Lage in Baunatal Großenritte. Fußläufig zu erreichen sind Grundschule und Kindergarten, sowie der Bahnhof Großenritte mit Strassenbahnanbindung nach Kassel, ebenso der Ortskern mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheken. In wenigen Minuten ist man in den Langenbergen und kann das Panorama über die Stadt Baunatal, die Gemeinde Schauenburg sowie Edermünde genießen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	129,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

