

# Exposé

## Einfamilienhaus in Breuna

### Charmantes freistehendes EFH in ruhiger Wohnlage



Objekt-Nr. OM-419804

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **180.000 €**

34479 Breuna  
Hessen  
Deutschland

|                   |                       |              |                   |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr           | 1957                  | Übernahme    | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 666,00 m <sup>2</sup> | Zustand      | gepflegt          |
| Etagen            | 2                     | Schlafzimmer | 3                 |
| Zimmer            | 5,00                  | Badezimmer   | 1                 |
| Wohnfläche        | 110,00 m <sup>2</sup> | Garagen      | 1                 |
| Nutzfläche        | 58,00 m <sup>2</sup>  | Heizung      | Zentralheizung    |
| Energieträger     | Öl                    |              |                   |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht das charmante EFH in der Hauptgemeinde Breuna.

Das Objekt ist dem Alter entsprechend gepflegt. Erforderliche Renovierungsarbeiten wurden regelmäßig vorgenommen.

Siehe hierzu auch die Bilder.

Der Balkon über der Garage ist renovierungsbedürftig.

Das Bad verfügt über eine Dusche, sowie eine Badewanne!

Auch ist das Bad altersgerecht bzw. sogar für Rollstuhlfahrer befahrbar.

Oben im Haus findet man zwei Schlafzimmer/Kinderzimmer sowie zwei Abstellräume und den Aufgang in den Dachspeicher über eine anstellbare Leiter.

Der Speicher ist nicht ausgebaut.

Im Keller befindet sich die Waschküche inkl. teilweise weitere Kochmöglichkeit. Ein Vorratsraum, ein Trockenraum oder Werkraum. Auch der Heizraum inkl. Dusche und weitere Toilette sowie der direkte Zugang zur Garage sind im Keller verortet.

Der tolle Garten lädt ein zum Entspannen, Spielen und Genießen sonniger Stunden im Grünen.

Eine Garage ist vorhanden.

Die Größe ist für Kleinwagen passend.

### HIGHLIGHT FÜR DIE ZUKUNFT

Die Gemeinde Breuna ist aktuell in der weit fortgeschrittenen Planung für eine gemeindliche Wärmenetzversorgung.

Hier wird auch das inserierte EFH mit angeschlossen.

Die Zukunftsfrage der Heizung kann somit bereits heute, so gut wie, beantwortet werden.

Der Start zur Inbetriebnahme soll nach heutigen Planungen in 2028 erfolgen.

Zur weiteren Information können Sie auch die Gemeinde Breuna Website besuchen.

Hier gibt es den Link zu "Förderung-und-Projekte/Wärmenetz

## Ausstattung

### Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

Die Gemeinde Breuna liegt verkehrsgünstig.

Kassel ist über die Autobahn oder die B7 in ca. 30 Minuten gut zu erreichen.

Kindergarten und die Grundschule sind in Breuna vorhanden.

Weiterführende Schulen befinden sich in den Nachbarstädten, Wolfhagen und Warburg.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind in Breuna verfügbar.

Alles Weitere befindet sich in anliegenden Ortschaften z.B. Volkmarsen.

Auch ein Hallenbad, die Märchenlandtherme inkl. Gastronomie, gibt es in Breuna.

Des Weiteren ist in Breuna eine alteingesessene Gastwirtschaft inkl. Übernachtungsmöglichkeiten und mit vorhandenen Räumlichkeiten für Feierlichkeiten gegeben.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis                |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014                |
| Endenergiebedarf       | 408,70 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienzklasse | H                             |

## Exposé - Galerie



Blick aufs Haus von der Straße

# Exposé - Galerie



Blick aufs Haus von Süden



Garten

# Exposé - Galerie



Küche/Esszimmer



Küche/Esszimmer



Küche/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bad

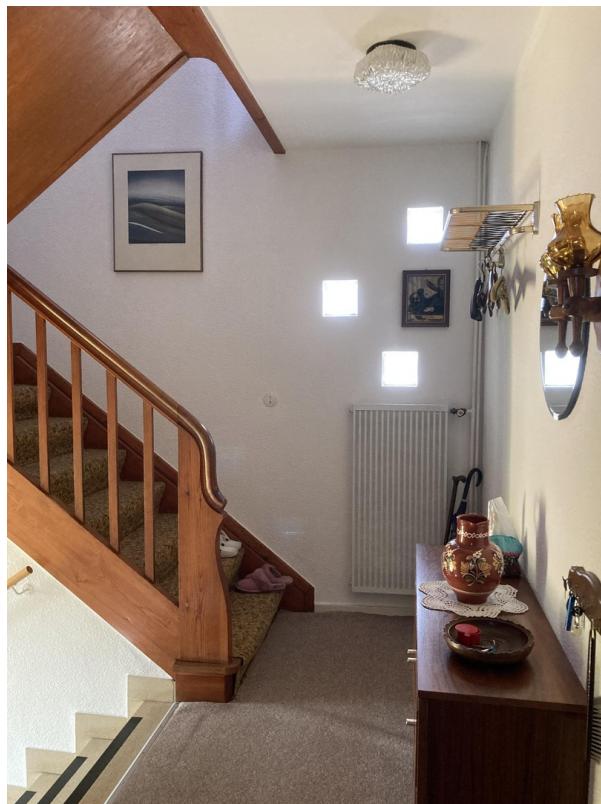


Bad

# Exposé - Galerie

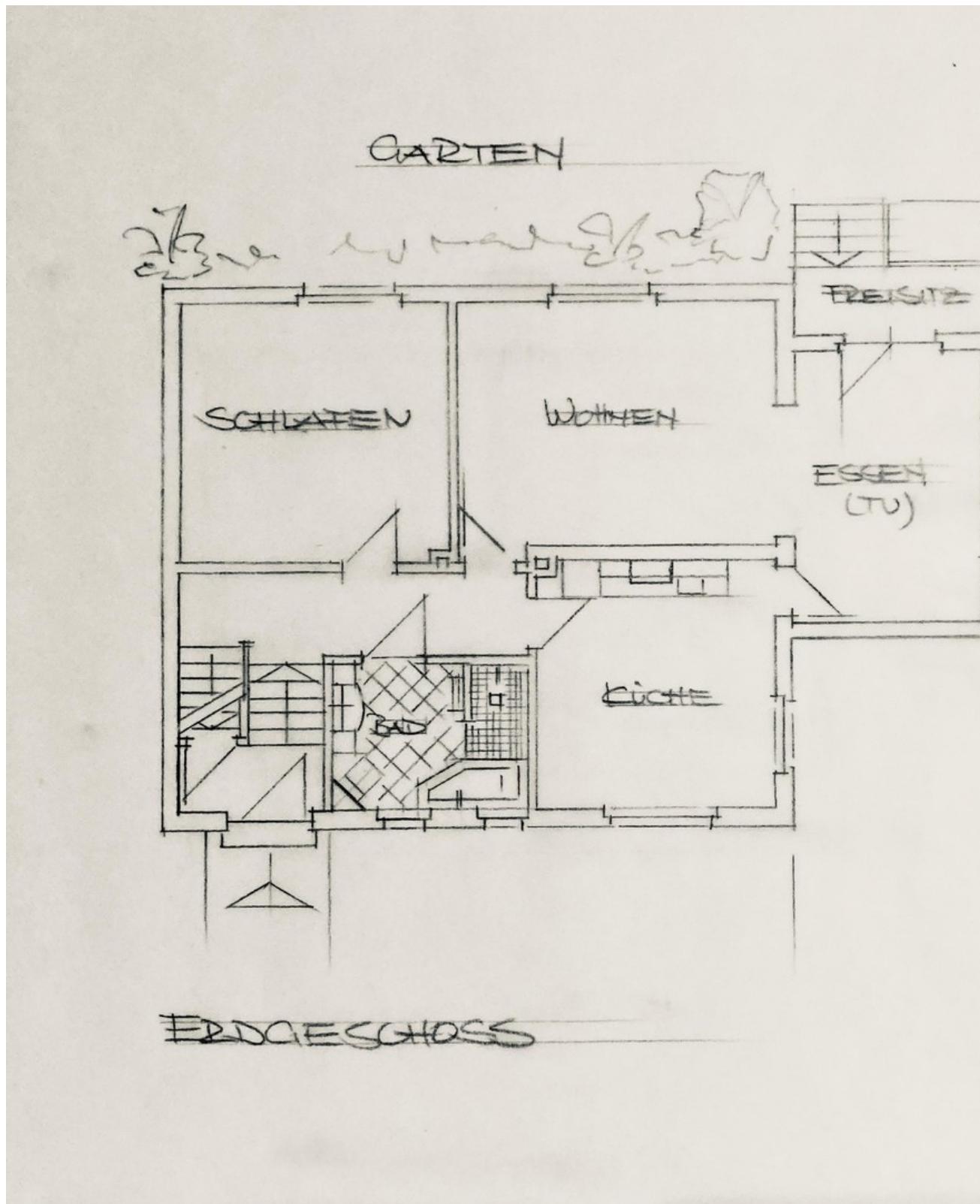


Dusche in Bad



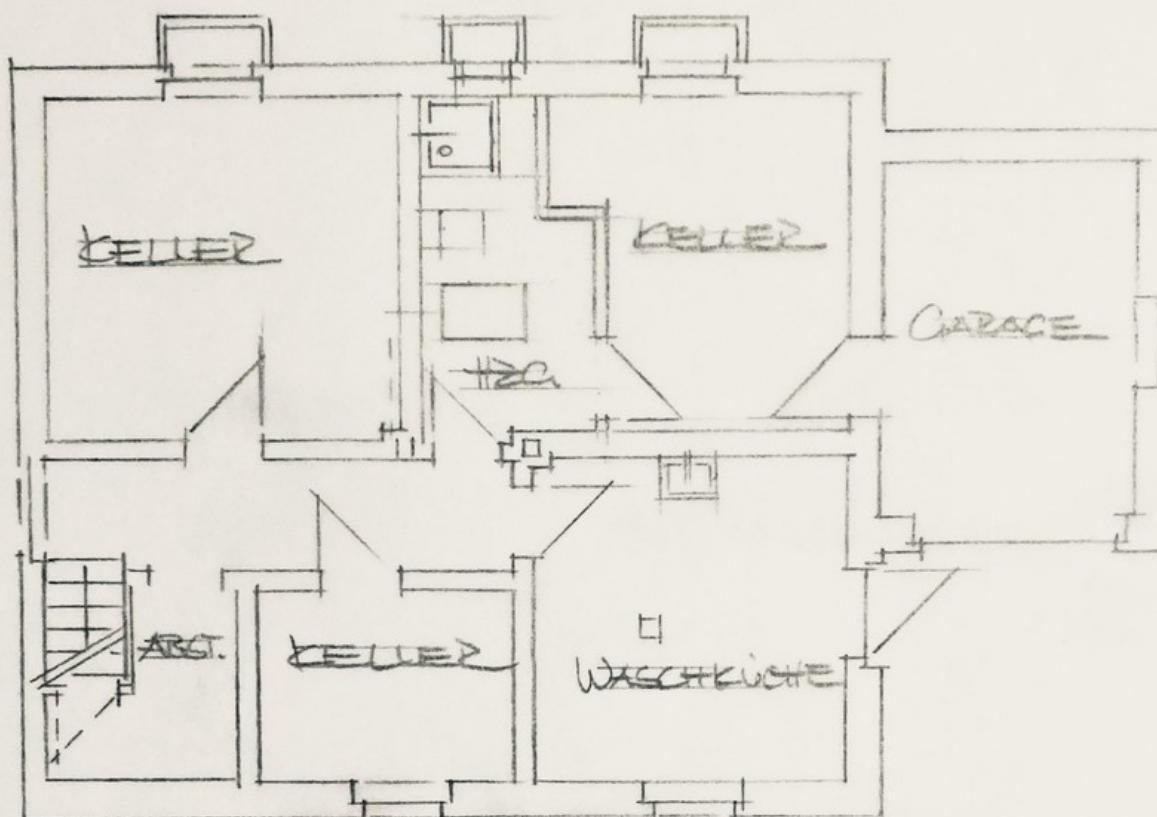
Treppenaufgang / Flur

# Exposé - Grundrisse



EG

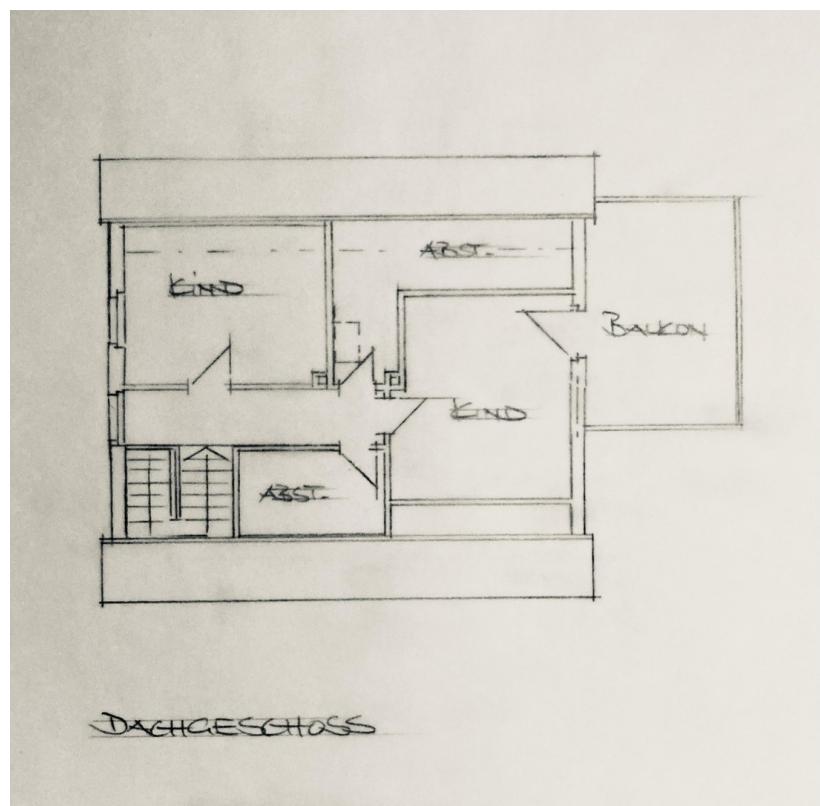
# Exposé - Grundrisse



KELLERGESCHOSS

Keller

# Exposé - Grundrisse



1. OG