

Exposé

Reihenhaus in Helsa

Gepflegtes Einfamilienhaus mit Garten und Gartenhaus



Objekt-Nr. OM-420545

Reihenhaus

Verkauf: **135.000 €**

34298 Helsa
Hessen
Deutschland

Baujahr	1897	Übernahme	ab Datum
Grundstücksfläche	372,00 m²	Übernahmedatum	01.02.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	128,70 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	70,20 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Strom	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein großzügiges Einfamilienhaus mit Balkon und Freisitz bietet sich als ihr neuer Wohnsitz zum 01.02.2026 sehr gut an.

Neben sieben schönen Zimmern zählen außerdem ein Badezimmer, 2 weitere WCs, Balkon und ein Zugang zur überdachten Terrasse zu der Immobilie. 2 Stellplätze befinden sich vor dem Haus. Es besteht die Möglichkeit zwei Garagen, in unmittelbarer Nähe zum Objekt, mit zu erwerben.

Die Grundstücksgröße von 372 qm bietet Ihnen bei schönem Wetter Freizeitaktivitäten auf dem eigenen Grundstück. Im terrassenförmig angelegten Garten befindet sich ein kleines Gartenhaus, dass als Sommerküche oder Kinderhaus genutzt werden kann.

Das Gebäude ist ein Fachwerkbau. Schadstoffe wie Asbest oder PCB wurden daher nicht verbaut.

Betreten wird das Haus durch das Erd - Untergeschoß. Hier befinden sich 4 Kellerräume sowie ein Hobbyraum mit WC. Vom Erd - Untergeschoß führt eine Treppe in das 1. Obergeschoß. Dort befinden sich eine großzügige Küche, ein Esszimmer, ein Wirtschaftsraum, das Wohnzimmer sowie ein WC und 2 Abstellräume. Über eine weitere Treppe gelangt man in das 2. Obergeschoß. Neben einem großen Bad befinden sich hier ein Wohnraum, ein Kinderzimmer, ein Schlafrum mit Ankleidezimmer sowie zwei Abstellräume. Das Dachgeschoß bietet noch viele Möglichkeiten des Ausbaues, wobei bereits ein Gästezimmer vorhanden ist. Weitere großzügige Räume können hier noch entstehen.

Geheizt wird das im Jahr 1897 gebaute Objekt mit An- und Umbau in 1968 mit Elektronachtspeicheröfen, einem Kaminofen sowie einem weiteren Holzofen.

Ein Glasfaseranschluss befindet sich im Haus.

Das Haus kann sofort bezogen werden und Sie können sofort damit beginnen, Ihre eigenen Vorstellungen zu realisieren, da kein Denkmalschutz vorhanden ist.

Bei Interesse besprechen wir gerne weitere Details persönlich.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen, da PRIVATVERKAUF

Ausstattung

- Ausbaufähiger Dachboden
- Kücheneinbauzeile
- Kann auf 2 Wohneinheiten aufgeteilt werden
- unterkellert
- SAT - Schüssel
- überdachte Terrasse, Balkon Freisitz und Garten
- 2 Stellplätze
- 2-fach verglaste Fenster erneuert 2008 - 2010
- Rollläden im 1. Obergeschoss

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Es besteht die Option auf den Erwerb von 2 Garagen in unmittelbarer Nähe des Objekts.

Lage

Die Immobilie liegt ruhig und naturnah - eingebettet zwischen Söhre und Kaufunger Wald - in St. Ottilien, einem Ortsteil von Helsa. Zur Autobahn A7 Kassel Ost sind es ca. 17 km, zur A 44 Auffahrt Helsa Ost nur 5km, zur Stadtgrenze Kassel ca. 20km und somit in ca. 20 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Mit der Straßenbahn, Entfernung ca. 2,5 km, wird der ICE-Bahnhof Kassel Wilhelmshöhe ohne Umsteigen erreicht.

Im Nachbarort befindet sich der Kindergarten ebenso die Grundschule, Arzt, Frisör sowie ein Lebensmittelgeschäft, welches rund um die Uhr geöffnet ist.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	232,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	G

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Treppe zum 1. Obergeschoss



Wohnküche - Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Zugang zum Fernsehzimmer



Exposé - Galerie



Fernsehzimmer



Raum - Zugang Balkon

Exposé - Galerie



Wirtschaftsraum

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Aufgang zum 2. Obergeschoss



Exposé - Galerie



Ankleideraum

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

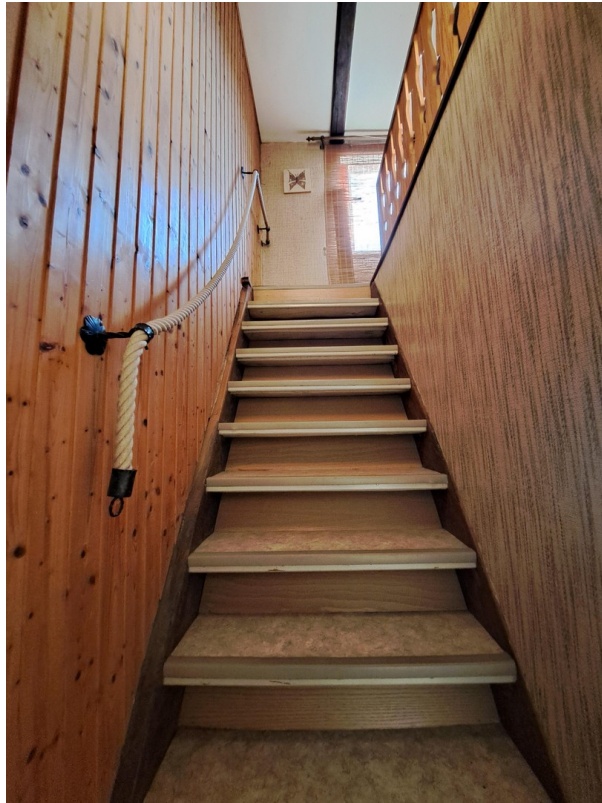


Wohnzimmer



Kinderzimmer

Exposé - Galerie



Treppe zum Dachboden



Exposé - Galerie



Gästezimmer



Zugang zum Dachboden



Exposé - Galerie



Gartenhaus



weiterer Zugang zum Keller

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Werkstatt

Exposé - Galerie



Glasfaseranschluss

Exposé - Galerie



Blick auf überdachte Terrasse



Impressionen vom Garten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

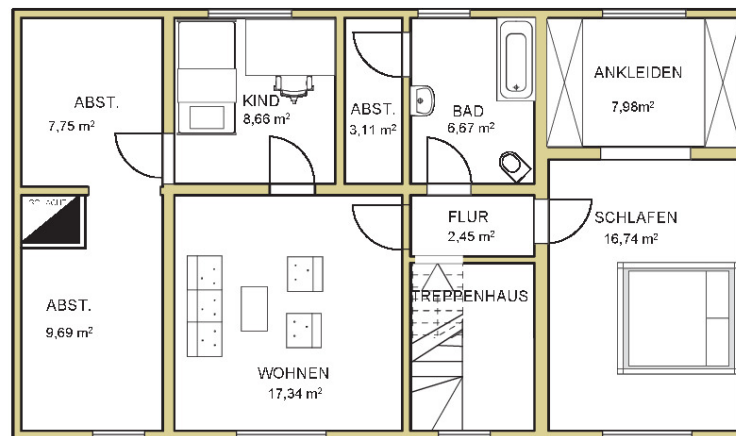
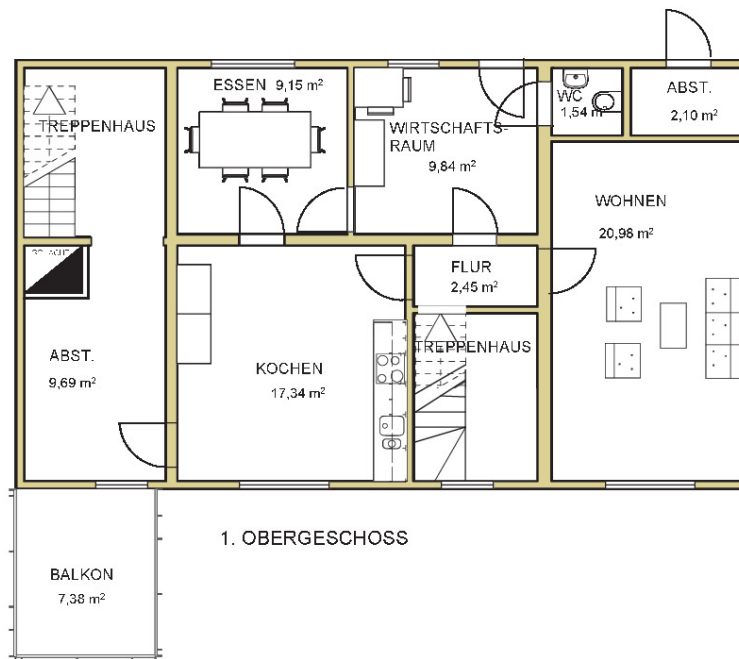


Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

Technische Zeichnung / Plan



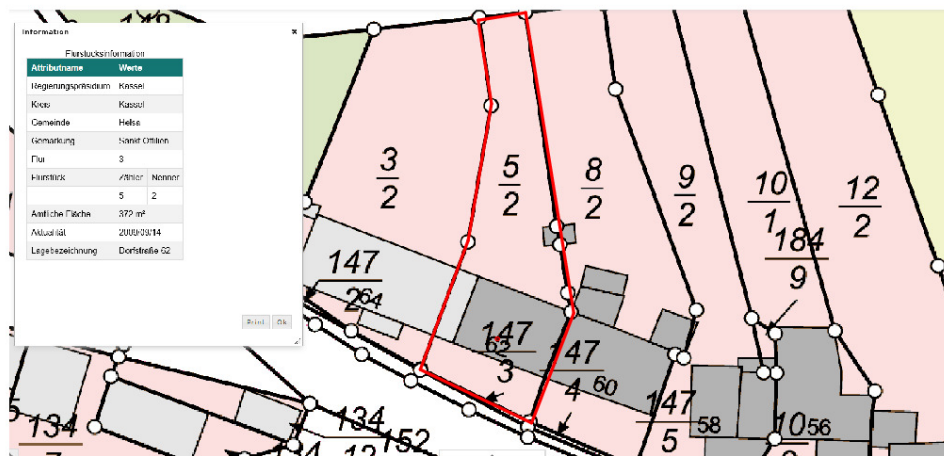
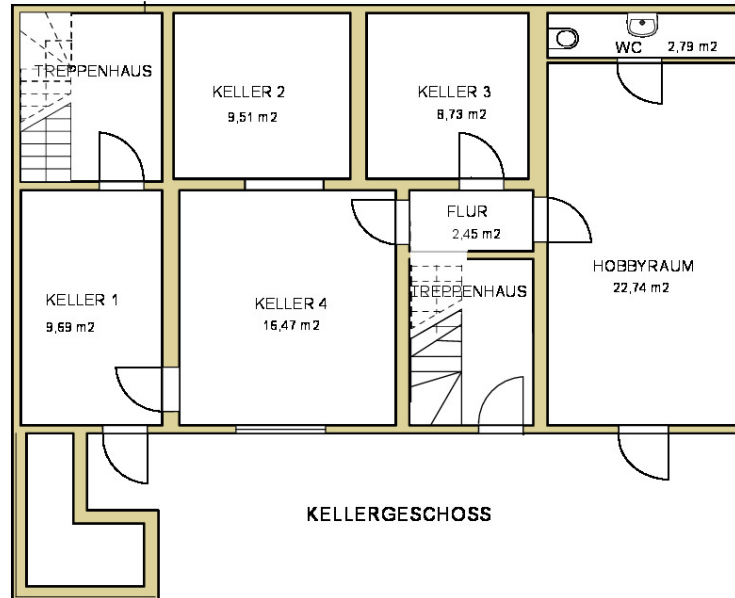
WOHNHAUS WACHHOLZ
HELSA ST. OTTILIEN
DORFSTRASSE 62
GRUNDRISS
M 1:100

DIPL. ING. HANS DIETER MÖLLER

Technische Zeichnung / Plan

Exposé - Grundrisse

Wachhold/Helma/Thoma



LAGEPLAN

WOHNHAUS WACHHOLD
HELMA ST. OTILIIEN
DORFSTRASSE 62
GRUNDRISS UND LAGEPLAN
GRUNDRISS M 1:100

ARCHITEKT
DIPL. ING. HANS DIETER MÖLLER

Wachhold/Helma/Thoma