

Freistehendes 1-2-Familienhaus in Niederkaufungen mit großem Raumangebot und Modernisierungsbedarf

Objekt: 34260LS231Haus • 34260 Kaufungen
259.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	34260LS231Haus
Objektart	Haus
Objekttyp	Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34260
Ort	Kaufungen
Wohnfläche	ca. 171 m ²
Anzahl Zimmer	7
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 790 m ²
Anzahl sep. WC	3
Befuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Baujahr	1935
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	288,47 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	2002
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Kaufpreis	259.000,00 €
Außen-Provision	3,57

Beschreibung

Dieses freistehende Wohnhaus aus dem Jahr 1935 bietet rund 171 m² Wohnfläche und eignet sich durch seine Aufteilung für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder eine Nutzung mit separaten Wohnbereichen. Das Grundstück hat eine Größe von ca. 790 m². Das Gebäude wurde ursprünglich als Zweifamilienhaus konzipiert und verteilt sich auf Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautes Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befinden sich mehrere Wohnräume, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer. Das Obergeschoss bietet ebenfalls einen eigenständigen Wohnbereich mit großem Wohnzimmer und Zugang zum Balkon, Schlafzimmer, Küche und Bad. Im Dachgeschoss stehen ein weiteres Schlafzimmer, ein zusätzlicher Wohnbereich sowie ein weiteres Badezimmer zur Verfügung.

Die sanitäre Aufteilung entspricht nicht heutigen Standards: Die Badezimmer sind jeweils ohne WC ausgeführt. Die separaten Toiletten befinden sich auf den Zwischenebenen bzw. haben Treppenabsätzen im Treppenhaus.

Der Keller ergänzt das Raumangebot um praktische Nutzflächen. Hier befinden sich unter anderem Waschbereich, Vorratsräume, Heizungsanlage, Dusche und Sauna. Im Außenbereich gehören zum Haus eine gepflasterte Zufahrt, ein Carport, ein ehemaliger Heuschober bzw. Abstellbereich sowie ein Holzschuppen mit Zugang zu einem Hobbyraum bzw. einer Werkstatt.

Energetisch befindet sich die Immobilie in einem modernisierungsbedürftigen Zustand. Beheizt wird das Haus mit einer Brötje-Ölheizung aus dem Jahr 2002. Der Endenergiebedarf beträgt 288,47 kWh/(m²·a). Im Bereich der Gebäudehülle, der Fenster und des energetischen Gesamtstandards besteht Modernisierungsbedarf.

Insgesamt handelt es sich um ein klassisches, großzügiges Wohnhaus mit solider Grundstruktur, vielseitiger Nutzbarkeit und erkennbarem Sanierungs- und Modernisierungsbedarf. Die Immobilie richtet sich an Käufer, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Ein 3D-Rundgang wird vor Besichtigung zur Verfügung gestellt.

Sonstige Angaben

HAFTUNG:

Alle Angaben zum Objekt stammen vom Eigentümer. Bei Zeichnungen gelten immer die Ausführung und die Maße vor Ort. Wir übernehmen keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der weitergegebenen Informationen und Unterlagen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend. Irrtümer, Zwischenverkauf oder sonstige Zwischenverwertung vorbehalten.

HINWEIS ZUM WIDERRUFSRECHT:

Makler sind gemäß EU-Verbraucherrechterichtlinien dazu verpflichtet, Interessenten über ihr Widerrufsrecht bei Fernabsatzverträgen hinzuweisen. Ein Fernabsatzvertrag kommt bereits zustande, wenn Sie uns telefonisch oder per E-Mail bezüglich einer Immobilie kontaktieren. Wir bitten daher um Ihr Verständnis, wenn Sie vor der Vereinbarung eines Besichtigungstermins bzw. vor Überlassung weiterer Informationen zur Immobilie von uns eine E-Mail mit detaillierten Informationen bezüglich Ihres Widerrufsrechts bekommen. Erst danach können wir in vollem Umfang für Sie tätig werden. Diese Maßnahme dient dem Schutz der Verbraucher und wir hoffen, dass wir Sie - trotz des kleinen Mehraufwandes - Ihrer neuen Immobilie einen Schritt näherbringen können.

PROVISIONSHINWEIS:

Sofern es durch unsere Nachweis- oder Vermittlungstätigkeit zum Abschluss eines notariellen Kaufvertrages kommt, ist vom Käufer eine Provision an uns, die Raiffeisen Immobilien GmbH, in Höhe von 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis zu zahlen. Die Provision ist mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages verdient und zur Zahlung fällig. Die Weitergabe an Dritte verpflichtet zur vollen Provisionszahlung.

Impressionen



L213-2



L213-3

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



L213-4



L213-5

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



L213-6



L213-7



L213-8



L213-9



L213-10



L213-11

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



L213-12



L213-13



L213-14



L213-15



L213-16



L213-17

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



L213-18



L213-19



L213-20



L213-21



L213-22



L213-23

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



L213-24



L213-25



L213-26



L213-27



L213-28



L213-29

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Grundstück L213



Außen



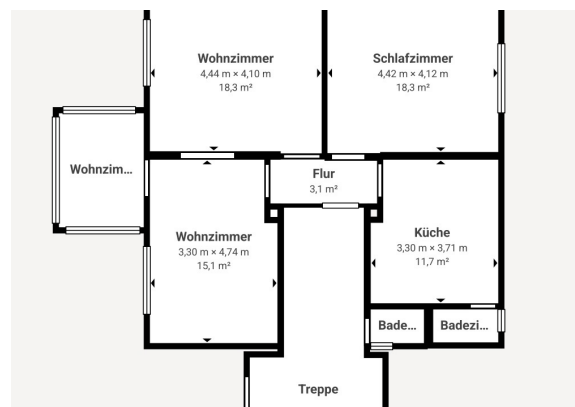
Garten



Hinten



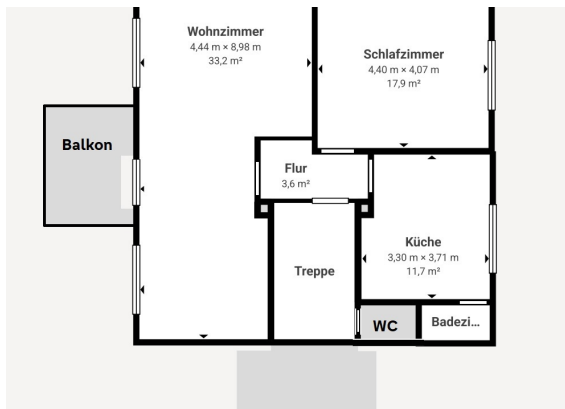
Oben



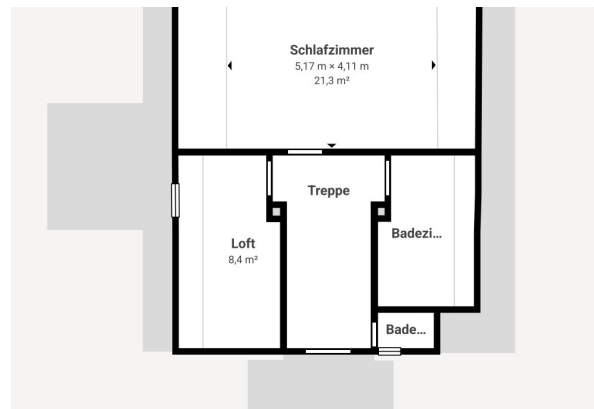
Grundriss EG

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Grundriss OG



Grundriss DG

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

Ihr Ansprechpartner

Herr Kai Gustke
Raiffeisen Immobilien GmbH
Europaplatz 1
34225 Baunatal / Altenbauna
Telefon: 056195379015

E-Mail: objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal
Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:
objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •