

Wohnen, Arbeiten und Entspannen – Einfamilienhaus in Baunatal-Guntershausen

Objekt: 34225AK6JULI • 34225 Baunatal / Guntershausen
389.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	34225AK6JULI
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34225
Ort	Baunatal / Guntershausen
Wohnfläche	ca. 151 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 1.140 m ²
Anzahl sep. WC	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Stellplätze	2 Carports
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	122,85 kWh/(m ² a)
Baujahr lt. Energieausweis	2003
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	389.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2003 bietet Familien, Paaren und Mehrgenerationenhaushalten ein großzügiges Zuhause mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Rund 151 m² Wohnfläche, sechs Zimmer, zwei Bäder, ein separates WC und zusätzliche Nutzflächen verteilen sich auf drei Ebenen.

Im Erdgeschoss befinden sich der helle Wohnbereich mit Wintergarten, eine großzügige Wohnküche, ein flexibel nutzbares Büro- oder Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie eine Garderobe. Das Dachgeschoss verfügt über drei weitere Schlafzimmer, ein zweites Badezimmer und einen Balkon.

Auch das Untergeschoss bietet zusätzlichen Raum: Hier stehen ein Gästezimmer, ein vorbereitetes Badezimmer mit bereits vorhandenen Frisch- und Abwasseranschlüssen, eine große Waschküche, der Heizungsraum sowie weitere Lagerflächen zur Verfügung. Je nach Bedarf lässt sich dieser Bereich als Gäste-, Hobby-, Arbeits- oder separater Wohnbereich nutzen.

Das weitläufige Grundstück mit überwiegender Rasenfläche bietet viel Platz für Kinder, Gartenliebhaber und erholsame Stunden im Freien. Gleichzeitig ist die Außenanlage angenehm übersichtlich und pflegeleicht gestaltet.

Beheizt wird die Immobilie über eine Ölzentralheizung mit Brennwerttechnik. Die Warmwasserbereitung wird durch eine solarthermische Anlage unterstützt. Der Energieausweis weist einen Endenergiebedarf von 122,85 kWh/(m²·a) und die Energieeffizienzklasse D aus.

Der geschotterte Carportbereich kann mit überschaubarem Aufwand nach eigenen Vorstellungen fertiggestellt werden. Der Zugang zum Haus erfolgte bislang überwiegend über das Untergeschoss. Ein abschließender Eingangsbereich zum Erdgeschoss sowie der finale Sockelabschluss sind noch durch die zukünftigen Eigentümer herzustellen.

Die Immobilie ist nach Absprache bezugsfrei und bietet eine solide Grundlage für individuelles Wohnen mit viel Platz im Haus und auf dem Grundstück.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung.

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



Luftbild 2



Diele EG

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Wintergarten



Wohnen

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Essen



Kochen_



Kochen



Garderobe



Bad EG



Wintergarten_

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Büro EG_



Büro EG



Treppe



Flur OG



Baden DG



Schlafen2

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Schlafen2__



Schlafen 2_



Schlafen 1_



Schlafen1



Balkonblick Garten



Schlafen 3

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Keller



Nebeneingang



Gäste UG



Bad UG



Untergeschuss



Waschküche

Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Heizung



Vogel



Terrasse



AK6 Wintergarten



Ansicht_



AK6 Grundstück

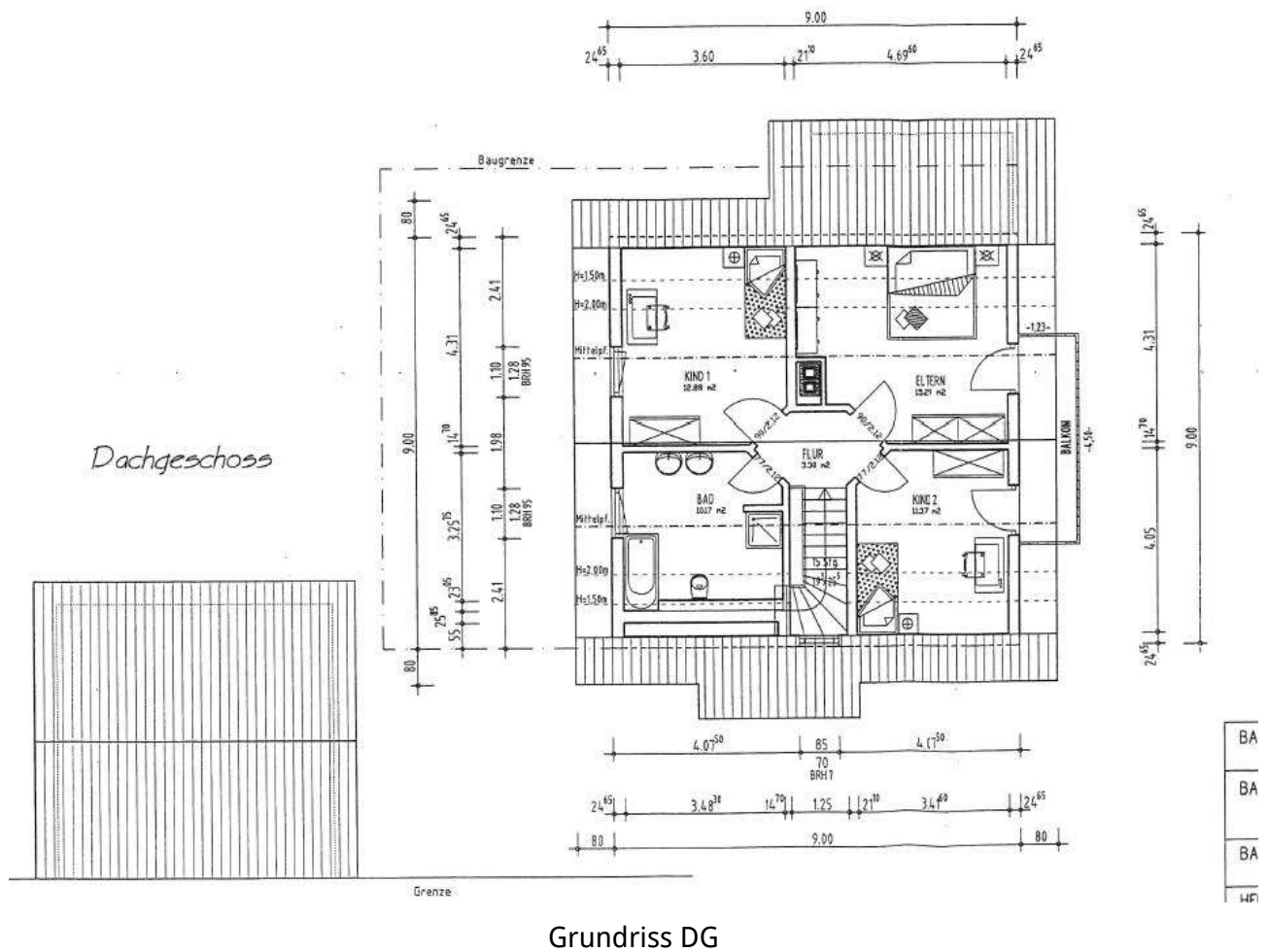
Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



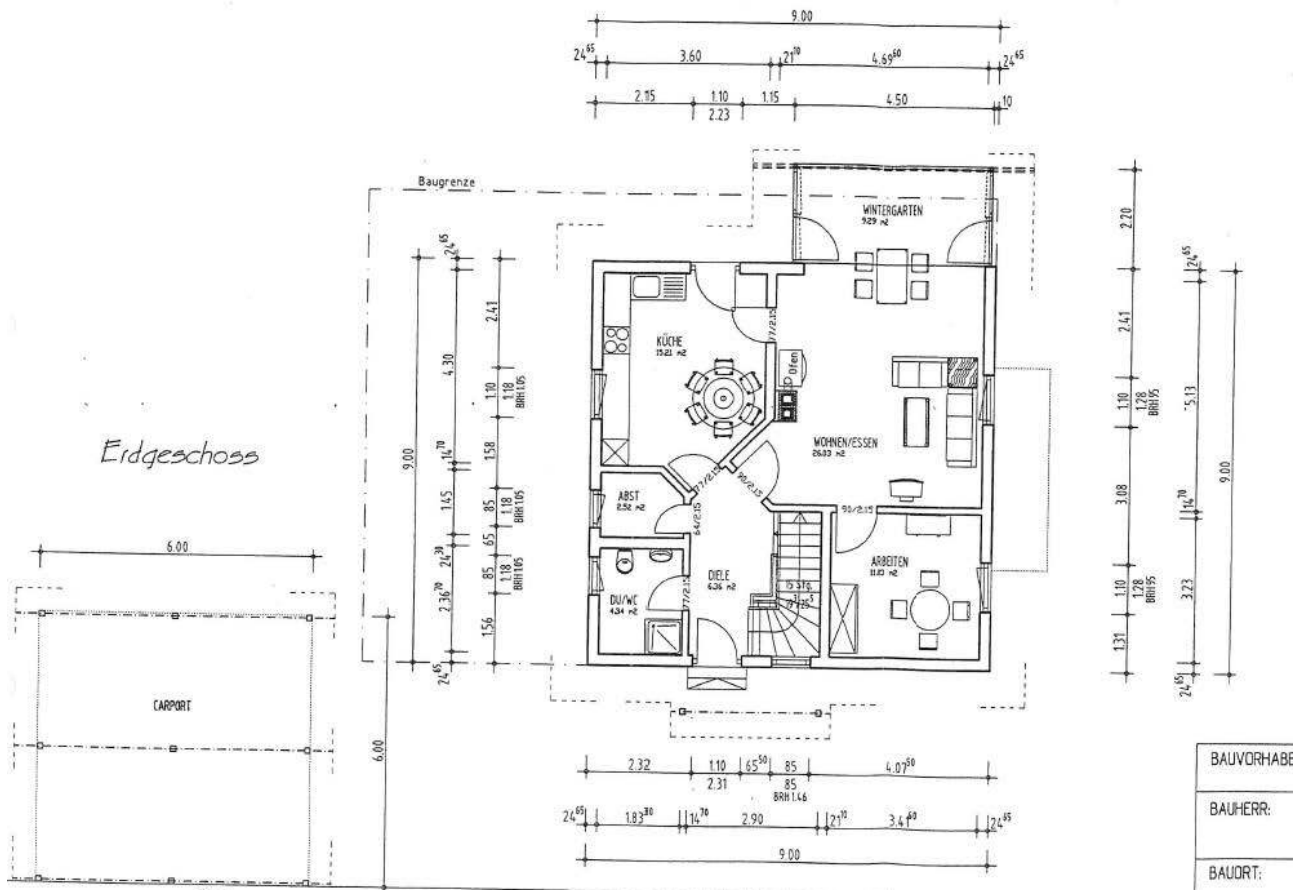
Luftbild

Grundriss



Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Grundriss EG

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal



Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

Ihr Ansprechpartner

Herr Hannes Engelhard
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 •