Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

Freundliches Reihenendhaus in bester Lage von Altenritte sucht neue Eigentümer

Objekt: 34225HSS20 • 34225 Baunatal / Altenritte
299.000,00 €

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

Daten im Überblick

ImmoNr	34225HSS20
Objektart	Haus
Objekttyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34225
Ort	Baunatal / Altenritte
Wohnfläche	ca. 120 m^2
Nutzfläche	ca. 60 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 324 m^2
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Baujahr	1976
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	249,37 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	30.09.2026
Baujahr lt. Energieausweis	1976
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	G

Kaufpreis	299.000,00 €
Außen-Provision	3,57 %

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

Beschreibung

Modernes Reihenendhaus mit Fernblick, Südwestterrasse und besonderem Wohnambiente

Dieses attraktive Reihenendhaus in Baunatal-Altenritte bietet auf ca. 120 m^2 Wohnfläche ein kompaktes Zuhause mit viel Licht, großzügigem Wohngefühl und einem beeindruckenden Ausblick.

Das Erdgeschoss bildet den kommunikativen Mittelpunkt des Hauses. Der offene Wohnbereich mit Fernblick und herrlicher Westsonne schafft eine besondere Atmosphäre und lädt zum Entspannen und Verweilen ein. Die separate Küche bietet kurze Wege und einen klar abgegrenzten Arbeitsbereich. Die helle, offen gestaltete Diele mit integriertem Essbereich empfängt Bewohner und Gäste freundlich. Ein Gäste-WC sowie eine praktische Garderobe im Windfang ergänzen das Raumangebot.

Im Obergeschoss befinden sich drei gut nutzbare Schlafräume sowie ein großzügiges Tageslichtbad. Dieses ist mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch und WC komfortabel ausgestattet. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der einen eindrucksvollen Blick über die Umgebung ermöglicht.

Auch das Kellergeschoss bietet zusätzlichen Mehrwert. Neben Waschküche und Abstellraum steht hier eine großzügige Kellerbar mit Heizung und Tageslicht zur Verfügung – ein vielseitig nutzbarer Bereich für gesellige Abende, Hobby oder Freizeit.

Das ca. 324 m^2 große Grundstück ist gärtnerisch aufwendig und liebevoll angelegt. Die großzügige Südwestterrasse bietet viel Privatsphäre und schafft einen wunderbaren Platz für entspannte Stunden im Freien. Durch die Ausrichtung lässt sich hier insbesondere die Nachmittag- und Abendsonne genießen.

Ebenfalls zum Kaufgegenstand gehört eine Garage, wenige Schritte vom Haus entfernt.

Lage

Baunatal-Altenritte – Wohnen mit Lebensqualität

Altenritte zählt zu den beliebten und gewachsenen Stadtteilen Baunatals und überzeugt durch seine attraktive Verbindung aus ruhigem, naturnahem Wohnen und hervorragender Stadtnähe. Der charmante Ortsteil bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit dörflichem Charakter und

gleichzeitig die vielfältigen Vorzüge der Stadt Baunatal.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken sowie zahlreiche Sport- und Freizeitangebote sind in kurzer Entfernung erreichbar. Die umliegenden Grün- und Landschaftsflächen bieten zudem vielfältige Möglichkeiten für Spaziergänge, Radtouren und Erholung.

Ein besonderer Standortvorteil ist die gute Verkehrsanbindung. Die Kasseler Innenstadt sowie die umliegenden Wirtschafts- und Arbeitsstandorte sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet Baunatal selbst eine ausgezeichnete Infrastruktur und eine hohe Wohn- und Freizeitqualität.

Baunatal-Altenritte verbindet damit die Ruhe eines gewachsenen Wohnortes mit der Nähe zu Kassel – ein attraktiver Standort für alle, die komfortables Wohnen, Natur und eine gute Infrastruktur miteinander verbinden möchten.

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

DSC03368

Diele Essen EG

Diele Wohnen

Wohnen

Wohnen

Essplatz

Eltern

Kind

Kind

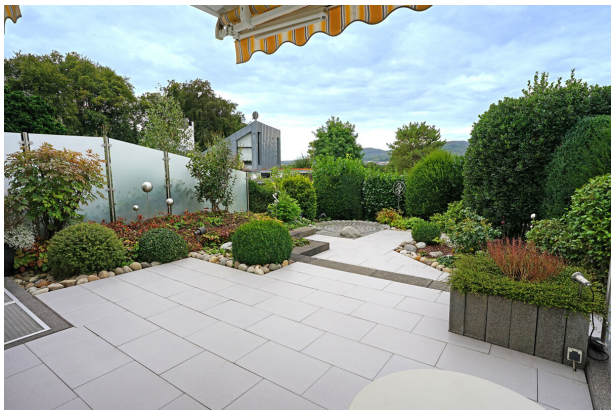
Kind

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

Badezimmer

Ausblick Eltern

Windhang

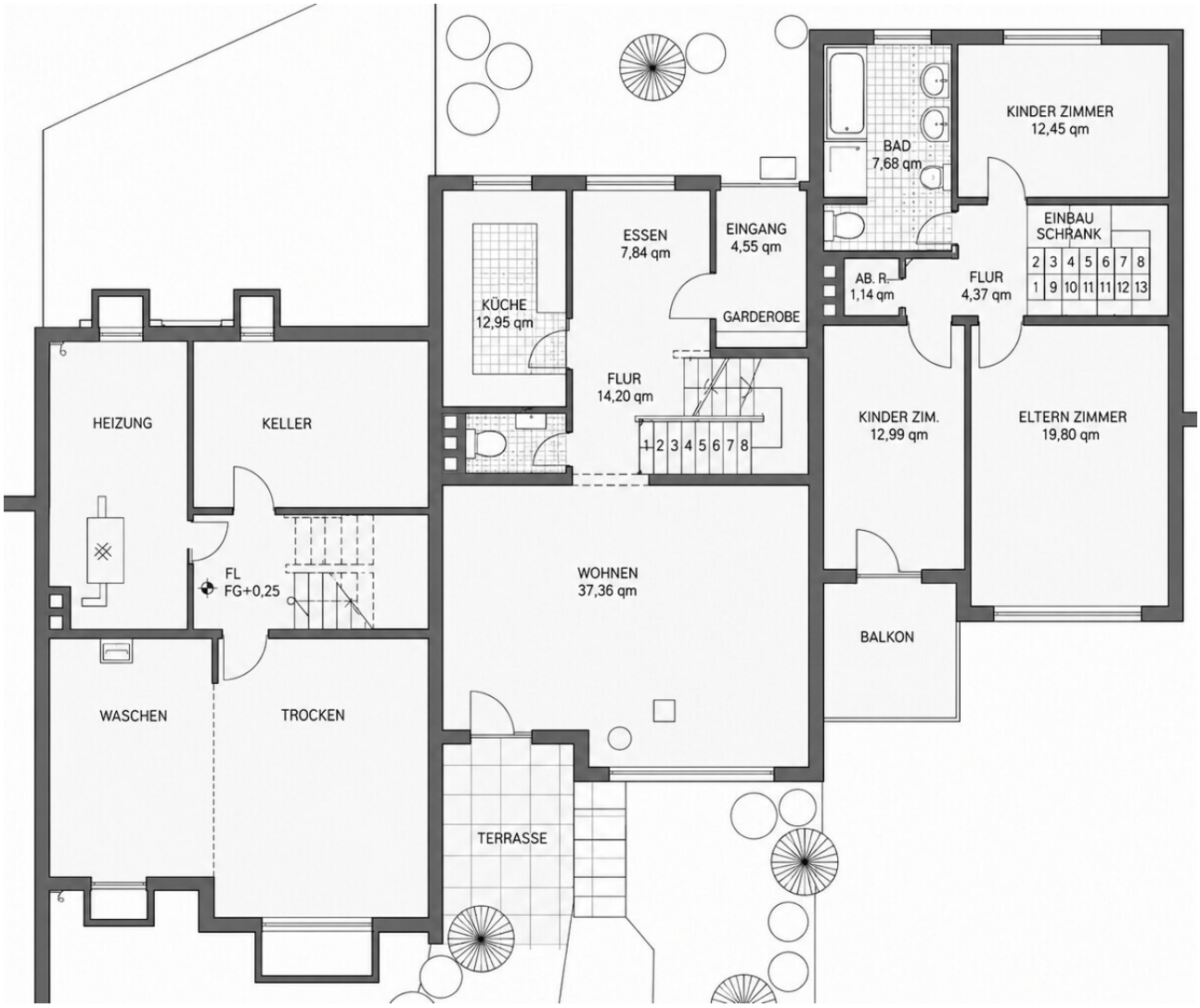


Terrasse

Außenanlage

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

Grundriss



Detaillierter Grundriss

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.