Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

Außergewöhnlich großzügig wohnen – Haus mit Schwimmhalle und Potenzial in Großenritte zu verkaufen

Objekt: 34225RS4EFH • 34225 Baunatal / Großenritte
465.000,00 €



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

Daten im Überblick

ImmoNr	34225RS4EFH
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	
Hausnummer	
PLZ	34225
Ort	Baunatal / Großenritte
Wohnfläche	ca. 265 m^2
Nutzfläche	ca. 40 m^2
Anzahl Zimmer	11
Anzahl Schlafzimmer	7
Anzahl Badezimmer	3
Grundstücksgröße	ca. 748 m^2
Befeuerung	Öl
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Garage
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	248 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	28.10.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1963
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	G
Kaufpreis	465.000,00 €

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

Außen-Provision	3,57 %

Beschreibung

Dieses außergewöhnlich großzügige Wohnhaus in Baunatal-Großenritte bietet viel Raum für individuelle Wohnideen und verbindet eine klassische Aufteilung mit Ausstattungsmerkmalen, die heute nur selten zu finden sind.

Das ursprünglich als Zweifamilienhaus errichtete Gebäude erstreckt sich über mehrere Ebenen und eignet sich ideal für Familien mit hohem Platzbedarf, Mehrgenerationenwohnen oder die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.

Im Erd- und Obergeschoss stehen zahlreiche Wohn-, Schlaf-, Kinder- und Arbeitszimmer sowie Küchen und Bäder zur Verfügung. Die großzügigen Grundrisse eröffnen vielfältige Möglichkeiten für eine zukünftige Gestaltung. Ein beheizbarer Wintergarten erweitert den Wohnbereich um einen geschützten Platz mit Blick ins Grüne.

Eine besondere Attraktion ist die beheizbare Schwimmhalle mit großem Schwimmbecken. Sie bietet ideale Voraussetzungen für einen privaten Wellness- und Freizeitbereich. Oberhalb der Schwimmhalle befindet sich zudem eine großzügige Dachterrasse mit viel Raum zum Entspannen und Verweilen.

Auch das Dachgeschoss wurde bereits wohnlich ausgebaut und bietet zusätzliche Räume für Schlafen, Gäste, Arbeiten oder Hobby. Diese Fläche ist derzeit nicht Bestandteil der ausgewiesenen Wohnfläche und stellt zusätzliches Nutzungspotenzial dar.

Das Haus ist vollständig unterkellert und verfügt über weitere Abstell-, Technik- und Nutzflächen sowie eine Garage. Das ca. 748 m^2 große Grundstück ist eingewachsen und bietet ein angenehmes Maß an Privatsphäre.

Beheizt wird die Immobilie über eine Buderus Öl-Brennwertheizung aus ca. 2012. Die Warmwasserbereitung erfolgt zentral über die Heizungsanlage.

Das Wohnhaus befindet sich in einem gepflegten, in Teilbereichen jedoch nicht mehr zeitgemäßen Zustand. Neue Eigentümer erhalten damit die Möglichkeit, Ausstattung, Gestaltung und energetischen Standard nach eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln und ein außergewöhnlich großzügiges Zuhause mit viel Charakter zu schaffen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in Baunatal-Großenritte, einem gewachsenen Stadtteil südwestlich von Kassel. Die Lage verbindet ein ruhiges, überwiegend wohnwirtschaftlich geprägtes Umfeld mit kurzen Wegen innerhalb Baunatals und einer guten Anbindung an das Kasseler Stadtgebiet.

Großenritte verfügt über eine gut entwickelte Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie gastronomische Angebote, Ärzte, Apotheken, Schulen und Betreuungsmöglichkeiten befinden sich in Baunatal und sind gut erreichbar. Damit bietet die Lage insbesondere für Familien angenehme Voraussetzungen für den Alltag.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Straßenbahn- und Busverbindungen verknüpfen Großenritte sowohl mit der Baunataler Stadtmitte als auch mit Kassel und den umliegenden Gemeinden. Mit dem Pkw sind die Stadt Kassel, das VW-Werk Baunatal sowie die überregionalen Verkehrsverbindungen ebenfalls gut erreichbar.

Für Freizeit und Erholung bietet Baunatal zahlreiche Möglichkeiten. Sport- und Freizeiteinrichtungen, Grünflächen sowie Wege für Spaziergänge und Fahrradtouren ergänzen das Wohnumfeld. Gleichzeitig stehen durch die Nähe zu Kassel vielfältige Einkaufs-, Kultur- und Freizeitangebote zur Verfügung.

Großenritte verbindet damit die Vorzüge eines gewachsenen Wohnstandortes mit der Nähe zu einer größeren Stadt. Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur und kurzen Wegen macht den Standort für Familien ebenso interessant wie für Paare und Käufer, die großzügiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit 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



Außenansicht



Treppenhaus



EG



EG

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



EG



EG



EG



EG



EG



EG

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



EG



EG



EG



EG



EG



EG

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



EG



EG



EG



EG



EG



EG

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



Treppenhaus



OG



OG



OG



OG



OG

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



OG



OG



OG



OG



OG



OG

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



OG



OG



OG



OG



OG



OG

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



OG



DG



DG



DG



DG



Treppenhaus

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



DG



DG



DG



DG



DG



DG

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

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.