Raiffeisen Immobilien

Ein Service der Raiffeisenbank eG Baunatal

Einfamilienhaus mit Wintergarten und 1.140 m^2 Grundstück in Baunatal-Guntershausen

Objekt: 34225AK6NOV26 • 34225 Baunatal / Guntershausen

385.000,00 €



Raiffeisen Immobilien GmbH • Europaplatz 1 • 34225 Baunatal

Tel.: 0561 95379015 • Mobil: • Fax:

objektanfragen@raiffeisen-immobilien.de •

Daten im Überblick

ImmoNr	34225AK6NOV26
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
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Wintergarten	Ja
Baujahr	2003
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	122,85 kWh/(m^2a)
Baujahr lt. Energieausweis	2003
wesentlicher Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	D
Kaufpreis	385.000,00 €
Außen-Provision	3,57%

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

Beschreibung

Ein heller Wintergarten und ein weitläufiger Garten machen dieses Einfamilienhaus in Baunatal-Guntershausen zu einem Zuhause mit viel Platz für die Familie. Das Haus wurde 2003 gebaut und bietet rund 151 m^2 Wohnfläche, sechs Zimmer und zwei Badezimmer. Auf dem 1.140 m^2 großen Grundstück lässt die überwiegend als Rasen angelegte Gartenfläche Platz zum Spielen, Gärtnern und Entspannen.

Im Erdgeschoss schließt der Wintergarten an den Wohnbereich an. Neben der großzügigen Wohnküche gibt es ein weiteres Zimmer, das sich als Büro oder Schlafzimmer nutzen lässt. Ein Badezimmer und eine Garderobe ergänzen diese Etage. Im Dachgeschoss befinden sich drei Schlafzimmer, ein weiteres Badezimmer und ein Balkon. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Im Untergeschoss stehen ein zusätzlicher Raum, eine große Waschküche und Abstellflächen zur Verfügung. Für ein weiteres Bad sind dort bereits Frisch- und Abwasseranschlüsse vorhanden.

Beheizt wird das Haus über eine Öl-Brennwertheizung. Eine Solarthermieanlage unterstützt die Warmwasserbereitung. Der Energiebedarfsausweis weist einen Endenergiebedarf von 122,85 $kWh/(m^2 \cdot a)$ und die Energieeffizienzklasse D aus.

Der Zugang zum Haus erfolgte bislang überwiegend über das Untergeschoss. Der Eingangsbereich zum Erdgeschoss und der Sockelabschluss sind noch fertigzustellen. Auch der geschotterte Carportbereich ist noch fertigzustellen.

Das Haus ist nach Absprache bezugsfrei. Gerne zeigen wir Ihnen die Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in Baunatal-Guntershausen, dem kleinsten Stadtteil Baunatals. Die Fuldaauen prägen das Ortsbild und bieten sich für Spaziergänge und Radtouren an. Für Einkäufe und Erledigungen bietet die Baunataler Innenstadt Supermärkte, Geschäfte und weitere Dienstleistungen. Stadt Baunatal

Guntershausen verfügt über einen eigenen Bahnhof. Von dort bestehen Bahnverbindungen nach Kassel-Wilhelmshöhe, zum Kasseler Hauptbahnhof und in Richtung Melsungen. Damit bietet der Ort auch für Pendler eine Anbindung mit der Bahn.

Ausstattung Beschreibung

- Heller Wintergarten am Wohnbereich
- Großzügige Wohnküche
- Zwei Badezimmer und separates WC
- Balkon im Dachgeschoss und Terrasse
- 1.140 m^2 großes Grundstück mit überwiegend als Rasen angelegter Gartenfläche
- Zusätzlicher Raum, große Waschküche und Abstellflächen im Untergeschoss
- Frisch- und Abwasseranschlüsse für ein weiteres Bad im Untergeschoss vorhanden
- Öl-Brennwertheizung mit solarthermischer Unterstützung der Warmwasserbereitung
- Geschotterter Carportbereich zur Fertigstellung

Der Eingangsbereich zum Erdgeschoss und der Sockelabschluss sind noch fertigzustellen. Der Hauszugang erfolgte bislang überwiegend über das Untergeschoss.

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



Einladende Diele



Abstellraum



Helles Badezimmer



Küche



Küche



Terrasse



Schlafzimmer



Schlafzimmer EG



Wohnzimmer



Wintergarten

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



Wintergarten



Treppenhaus



Flur im Obergeschoss



Badzimmer



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG

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



Sonniger Balkonblick



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Schlafzimmer OG



Flur UG



Flur UG

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



Nebeneingang UG



Schlafzimmer UG



Waschküche



Heizungsraum



Hausansicht



Immobilienansicht

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



Immobilienansicht



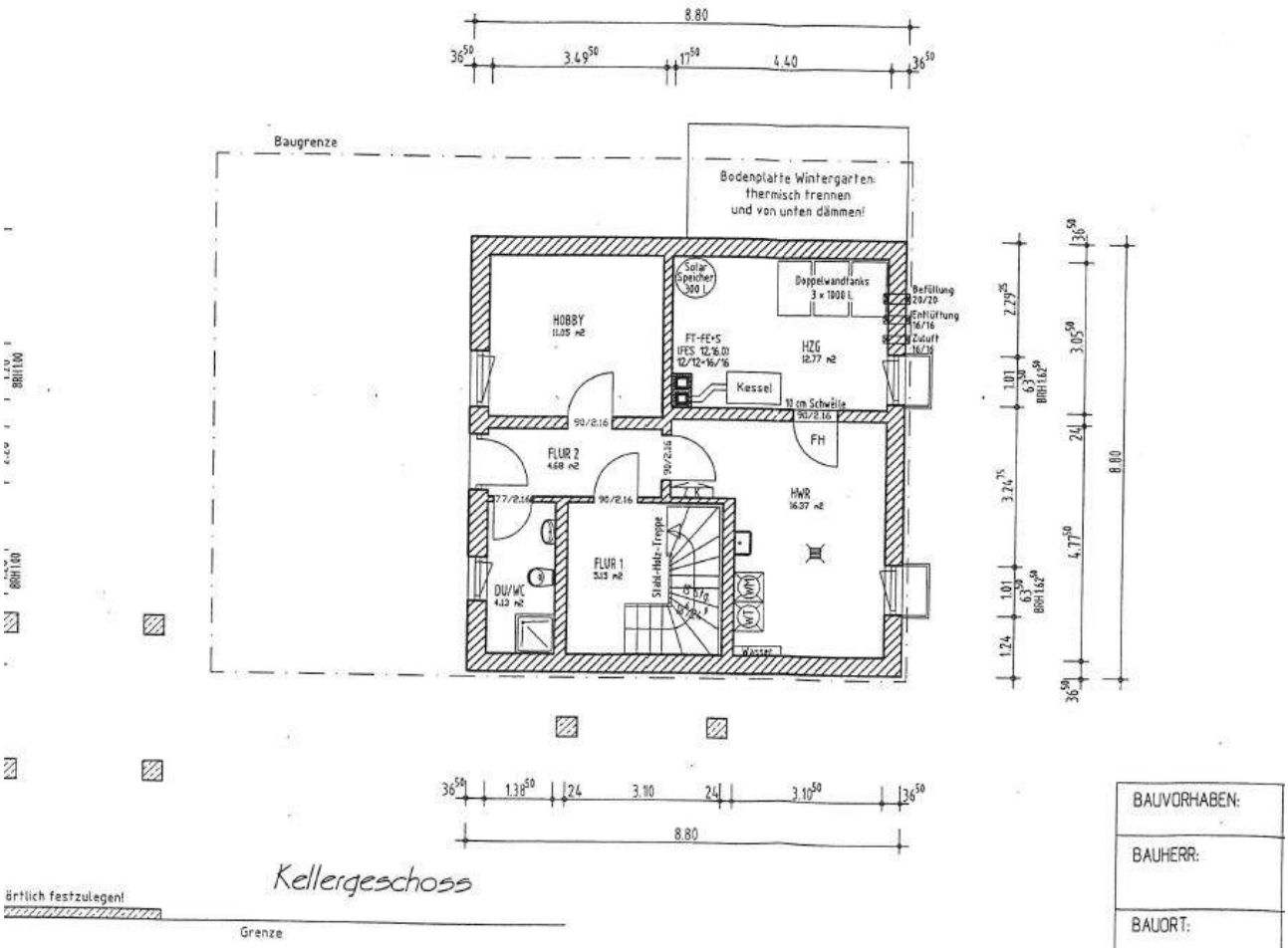
Immobilienansicht



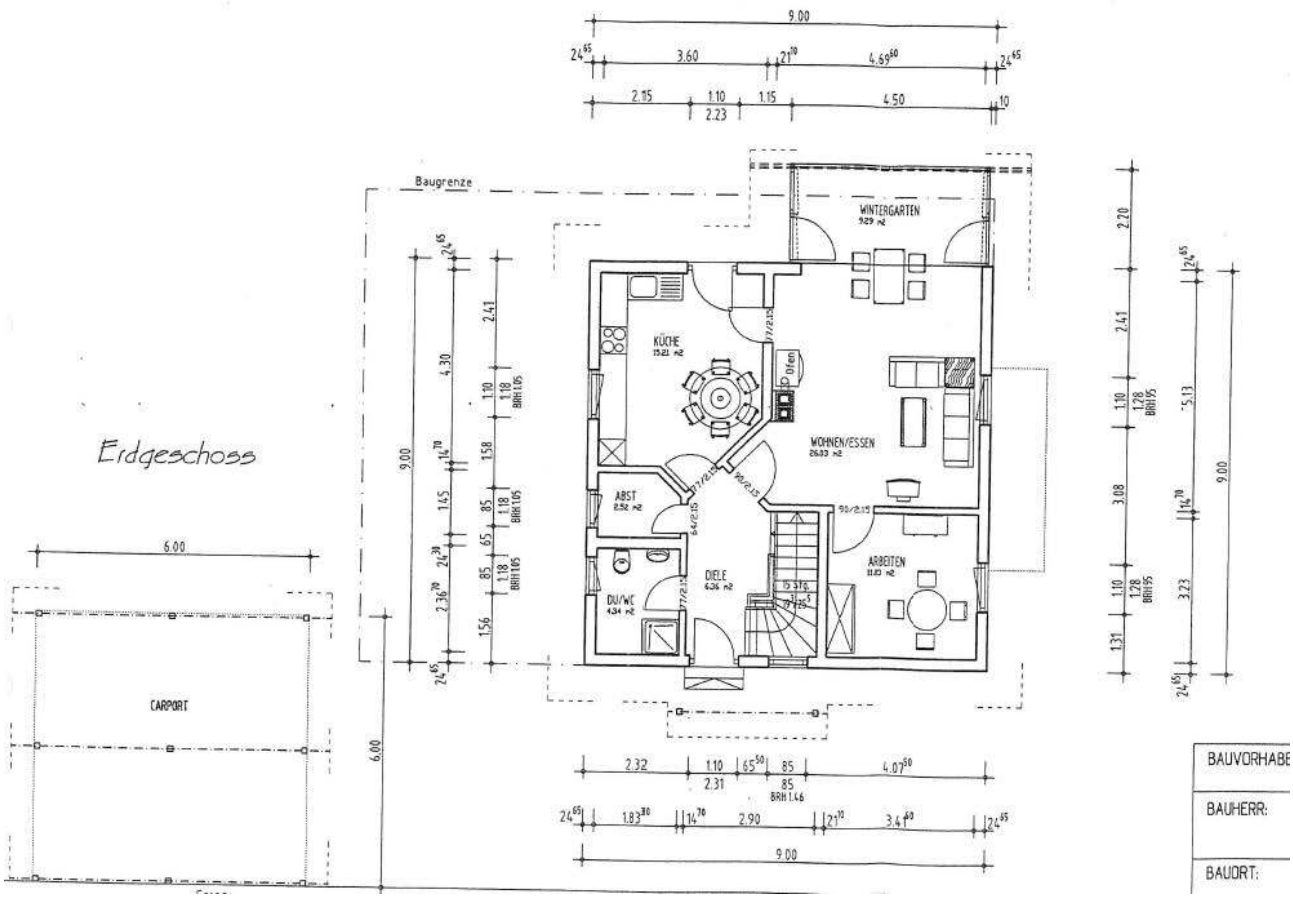
Sonnige LuftaufnahmeAnwesens-8

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

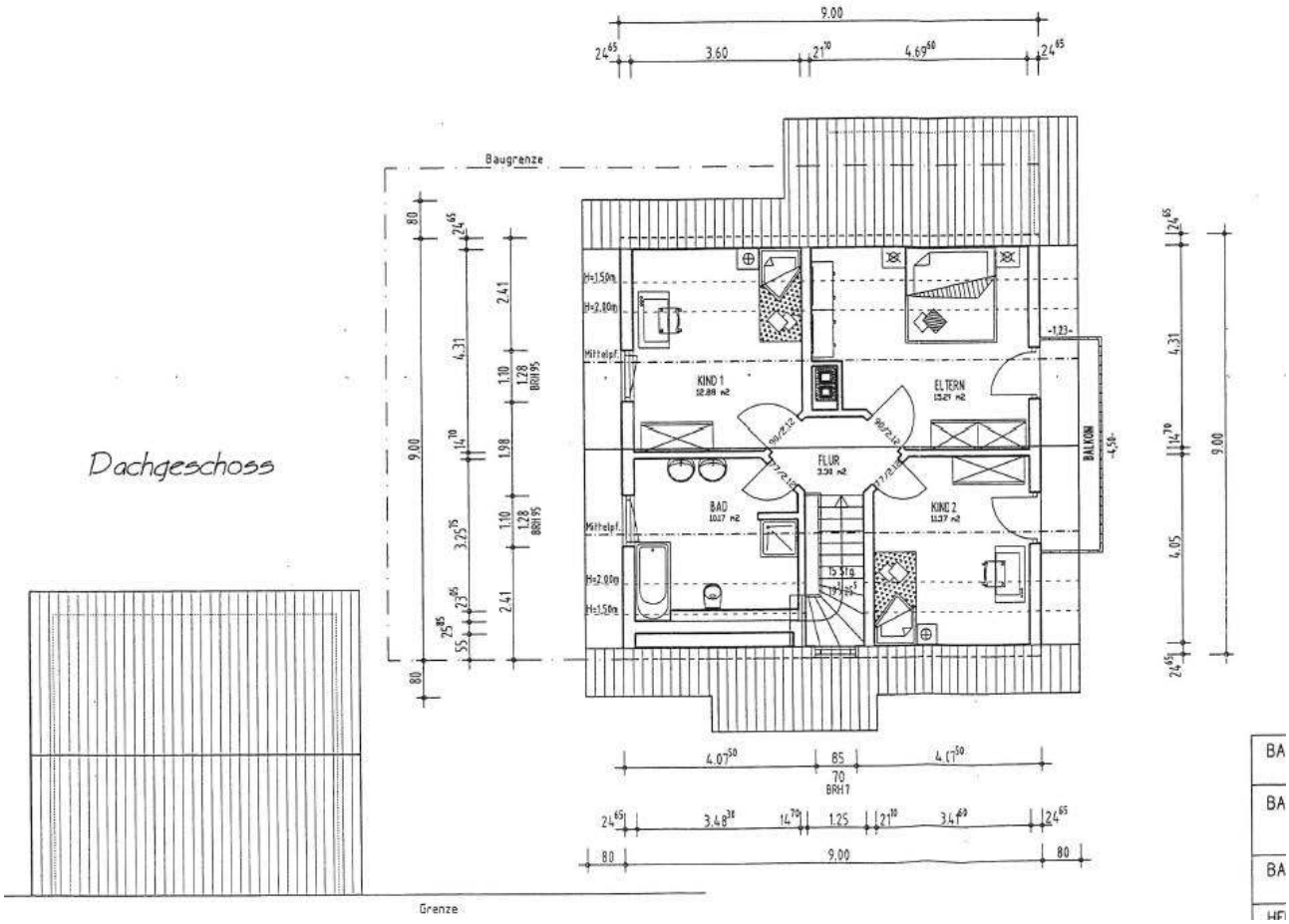
Grundriss



Grundriss KG



Grundriss EG



Grundriss DG

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.