

Exposé

**Einfamilienhaus /Mehrgenerationenhaus
34359, Reinhardshagen - Veckerhagen**



Objektbeschreibung:

Dieses von mir exklusiv angebotenes freistehendes Einfamilien-, bzw. Mehrgenerationenhaus etwa aus dem Jahre 1965 wurde auf einem ca. 530 m² großen Eckgrundstück errichtet und im Jahr 1981 um einen Anbau erweitert. Das Haus bietet zwei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 158 m² Wohnfläche und ca. 40 m² Nutzfläche.

Die Wohnungen sind zurzeit nicht getrennt, dies können Sie natürlich nachholen. Im Erdgeschoss, so wie im Obergeschoss befinden sich der sehr große Wohnbereich, die Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, eine Badewanne, Waschtisch und WC. Zudem befinden sich auf jeder Ebene auch zwei Schlafräume.

Durch den 2. Hauseingang oder den Flur, gelangen Sie hinauf in das Kellergeschoß. Hier befinden sich ein Heizraum mit Erdgasanlage (Fa. Viessmann) unterstützt von einem Warmwasserspeicher, eine Dusche und ein paar weitere Räume. Hier ist Ihre Fantasie gefragt: Sie können den Keller zu einer Souterrainwohnung oder evtl. zu einer Wohlfülloase mit Sauna umbauen, oder ein eigenes Fitnessstudium für Sie und Ihre Liebsten einrichten.

Über die erste Etage führt eine Treppe weiter hinauf in das gut gedämmte Dachgeschoss. Abgerundet wird diese vielseitige Immobilie durch eine Garage mit angebauter Werkstatt (seitlich) und von hinten angebautem Holzschuppen, einem großzügigen Garten mit altem Baumbestand, der Sie zum Verweilen einlädt. Natur ganz nah erleben.

Die Immobilie ist nur teilweise renovierungsbedürftig, liegt in einer sehr guten Lage und bietet sehr viel Potential, um Ihre individuellen Wohnwünsche erfüllen zu können.

Ihre Nachbarschaft ist freundlich und sehr ruhig. Lebensqualität die Sie nicht überall finden!

Das Haus liegt in der Gemeinde Reinhardshagen im Landkreis Kassel direkt an der Grenze (Weser) zu Niedersachsen. Die Gemeinde besteht aus zwei Ortsteilen (Veckerhagen und Vaake) und ist eingebettet zwischen Weser und Reinhardswald an der deutschen Märchenstraße im Weserbergland.

Der Reinhardswald ist eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete in Deutschland mit zahlreichen Ausflugszielen. Neben vielseitigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Ausflugszielen finden Sie vor Ort eine intakte Infrastruktur vor. Medizinische Versorgungseinrichtungen, Kindergarten, Grundschule, Freibad, Hallenbad und diverse Einkaufsmöglichkeiten bieten den Bürgern angenehme und komfortable Wohnbedingungen.

Sie haben die Infrastruktur einer großen Stadt und genießen trotzdem das Leben auf dem Land.

Sollte ich Ihr Interesse geweckt haben, freue ich mich auf einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen!

Wohnfläche (m²): ca. 158
Nutzfläche (m²): ca. 40
Grundstücksfläche (m²): ca. 530
Baujahr: 1965/ 1981
Heizungsart: Gasheizung
Energieausweis: Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf: 65,2 kWh(m²*a)
Energieeffizienzklasse: B
Gültig bis: 16.06.2029

Kaufpreis: 285.000,00€

Zuzüglich Maklercourtage: 5,95 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer auf die Maklercourtage.

Qualifizierter Makleralleinauftrag wird ausschließlich mit Kaufinteressenten abgeschlossen.

Kommt es bei dieser Immobilie zum Kauf, wird die Provision nur vom Käufer fällig.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Auftraggebers. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind alle Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet.

Laut der neuen EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) bin ich ab sofort verpflichtet, von allen Interessenten bei einer Anfrage - also z.B. per Internet, E-Mail, Telefon oder Brief - die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 10 GwG). Ich benötige, falls noch nicht geschehen, den vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer und eine Kopie des Personalausweises. Ohne diese Angaben kann ich keine Adressen zu Objekten bekannt geben. Dazu sind alle Immobilienmakler verpflichtet.

Sollten Sie am Erwerb dieses Objektes interessiert sein, bitte ich um eine schriftliche Interessenbekundung. Wenn Sie mir über das Kontaktformular eine Nachricht schicken möchten, füllen Sie bitte alle Felder aus.

Eine Besichtigung ist nur in meiner Begleitung möglich.





















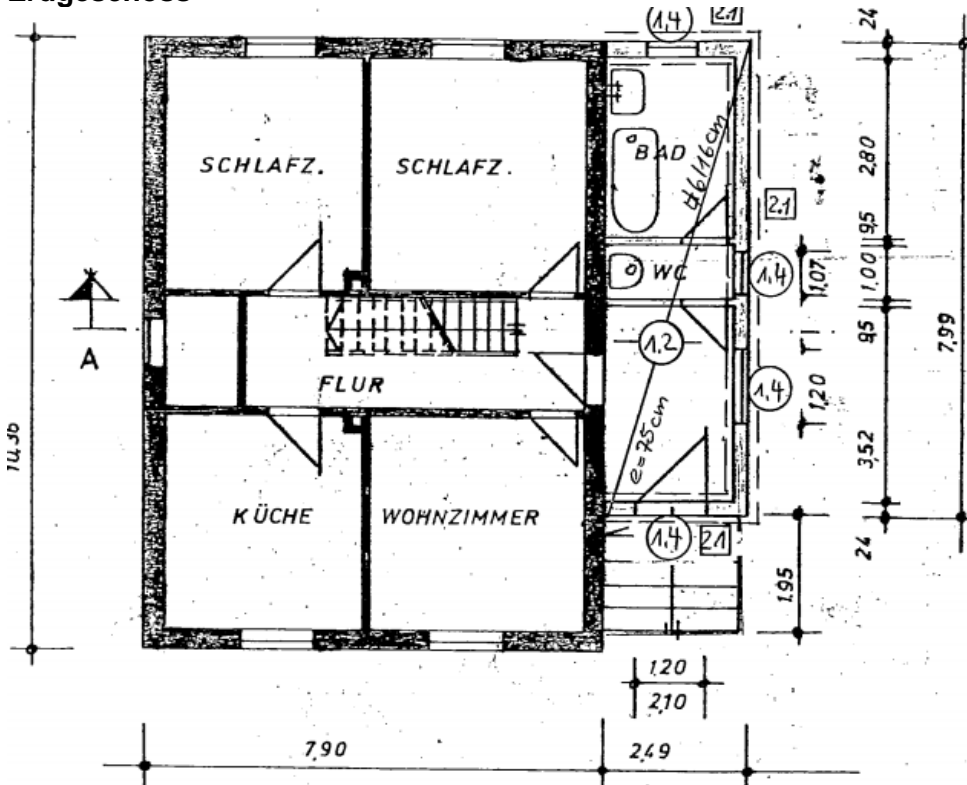




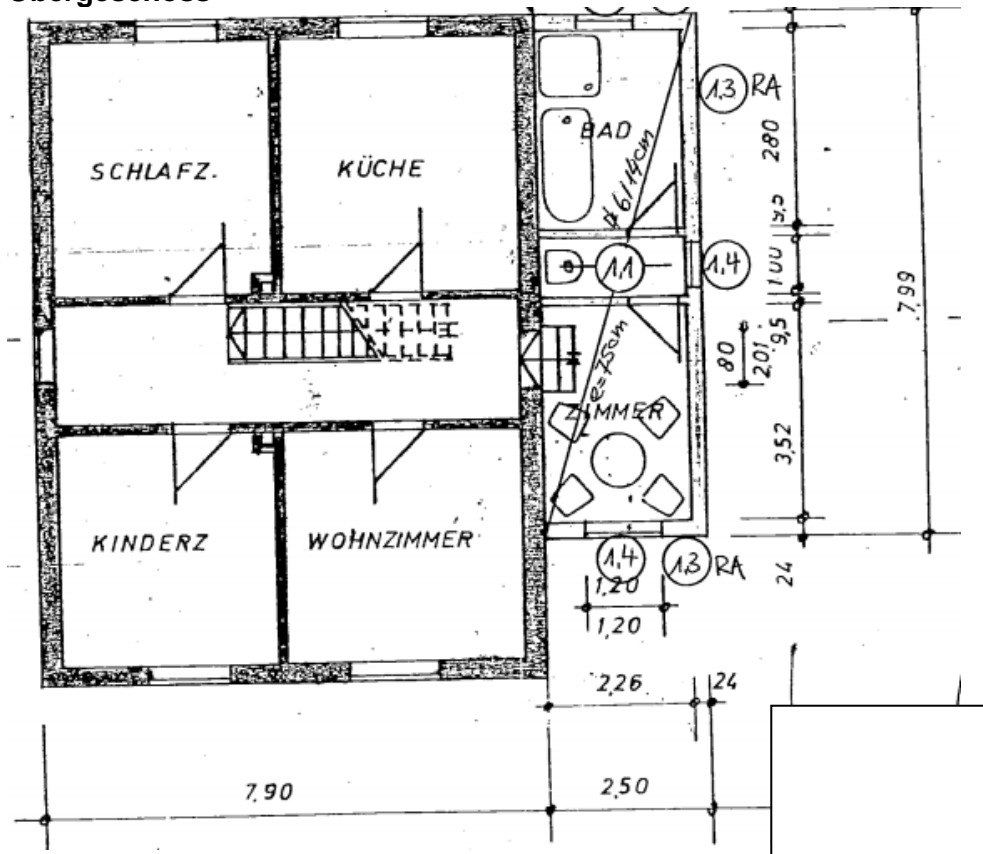




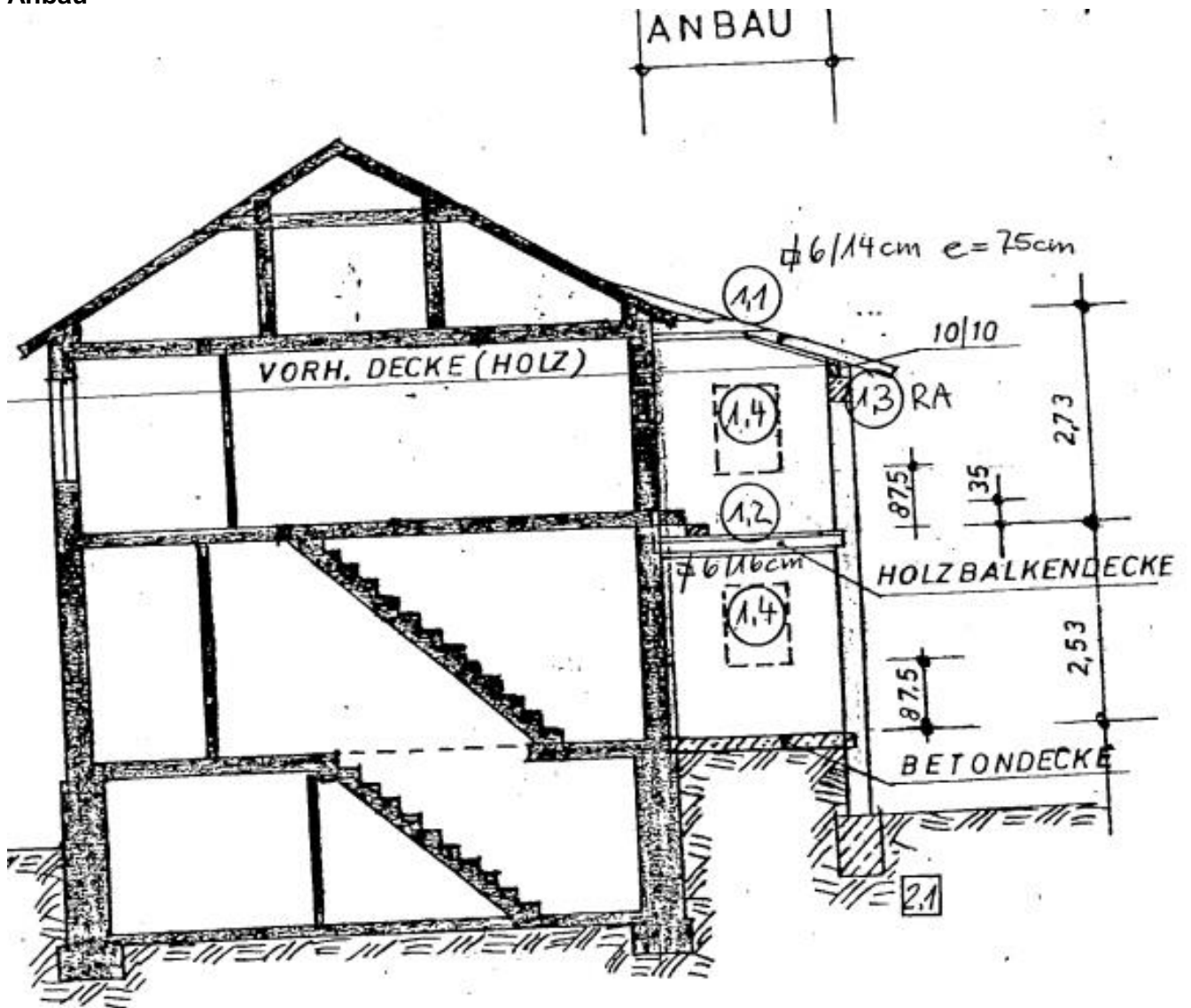
Erdgeschoss



Obergeschoss



Anbau



SCHNITT A-B