

Exposé
Fachwerkhaus
34359, Reinhardshagen - Veckerhagen



Dieses von mir exklusiv angebotene freistehende Einfamilienhaus, etwa aus dem Jahre 1890, wurde auf einem 680 m² großen Grundstück errichtet und im Jahr 1984 um einen Anbau erweitert. Das Haus ist sehr gepflegt, wurde steht's sorgfältig und geschmacksvoll renoviert und saniert.

Im Erdgeschoss befinden sich Diele (ca. 13,0m²), Wohn- und Esszimmer (ca. 19,5 m²), Wohnzimmer (ca. 12,1m²), Küche (ca. 17,5 m²), Flur, Dusche und WC (zusammen ca. 20,0 m²). Ein sehr schöner und moderner Holzofen im Wohn- und Esszimmer sorgt für wohltuende Wärme. In der Küche finden Sie eine sehr große, kaum benutzte, moderne und zeitlose Einbauküche.

Im Obergeschoss befinden sich vier Zimmer (ca. 10,14m², 13,04m², 17,44m² und 15,98m²), Diele (inkl. Treppenbereich ca. 17,82m²) und ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschtisch und WC (ca. 6,91m²).

Der Anbau (ca. 18,0m²) wird zurzeit als Abstellraum genutzt, hier befindet sich noch eine weitere Küche (Sommerküche).

Das Haus ist teilunterkellert. Im rechten Gebäudeteil ist ein Kriechkeller, der für die Einkellerung von Kartoffeln hervorragend geeignet ist. Gleichzeitig dient er der Wärmedämmung. Links befindet sich ein weiterer Keller

Der Dachboden ist nicht ausgebaut.

Abgerundet wird diese Immobilie durch einen Wintergarten mit eingebauter elektrischer Markise und einem großzügigen Garten. Der Garten ist sehr geschmacksvoll angelegt. Neben zahlreichen Stauden finden Sie Obstbäume und üppige Blühpflanzen. Ein Gewächshaus, sechs große Hochbeete (neuwertig), ein Garten-Gerätehaus (ca. 24,5m²) und ein Blockhaus aus Nordischer Fichte ergänzen das Ambiente. Für den Holzofen sind noch für ca. zwei Heizperioden gut getrocknetes Brennholz und Holzbrickets eingelagert.

Das Haus liegt in einer sehr guten Lage und bietet sehr viel Potential, um Ihre individuellen Wohnwünsche zu erfüllen.

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. 168
Grundstücksfläche (m²): 680
Baujahr: ca. 1890
Heizungsart: Gasheizung
Energieausweis: in Bearbeitung.

Kaufpreis: 275.000,00€
Zuzüglich Käufermaklercourtage: 3,57 % inkl. gesetzlicher Mehrwertsteuer auf die Maklercourtage.

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.

Eine Besichtigung ist nur in meiner Begleitung möglich.













