



1, 2, 3... Meins! Reihenmittelhaus im Stadtkern von Großalmerode

Objekt: BB1024 • 37247 Großalmerode



Objektdaten

Objekt ID	BB1024
Objekttypen	Haus, Reihenmittelhaus
Adresse	Wilhelm-Speck-Platz 7, 37247 Großalmerode
Wohnfläche ca.	144 m ²
Grundstück ca.	118 m ²
Nutzfläche ca.	95 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Separates WC	2
Terrassen/Balkone	1 Balkon
Heizungsart	Gas
Befeuerung	Gasthermen
Baujahr ca.	1750 / Sanierung 1969
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Stellplatz	0
Garage	0
Provision	2,975 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	64.900,00 EUR

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	04.04.2023
Gültig bis	04.04.2033
Baujahr	1750
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	187 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F

Objektbeschreibung

Beschreibung

Dieses ca. im Jahr 1750 erbaute und im Jahr 1969 sanierte und mit Dach aufgestockte Fachwerkhaus befindet sich am Wilhelm-Speck-Platz in Großalmerode.

Das vollunterkellerte Wohn- und Geschäftshaus erstreckt sich über 4 Etagen und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Es erwartet Sie ein durchdachter Grundriss...

Im EG befindet sich eine Gewerbeinheit mit ca. 45 qm, die aktuell für 200,00€ monatlich vermietet wird.

Durch den geräumigen Flur im EG gelangen Sie in die Wohneinheit, sowie den Außenbereich hinter dem Haus mit gemauertem Schuppen.

Die Wohneinheit mit ca. 144 qm Wohnfläche erstreckt sich über 3 Etagen mit insgesamt 6 Zimmern, einer Küche, zwei Bäder, ein separates WC und einem gemütlichen Balkon.

Letzte Modernisierungen:

- Modernisierung Fenster 2014 und 2023
- Modernisierung Bäder und Innenausbau ca. 80er Jahre
- Modernisierung Heizung ca. 2008
- Elektrik ca. 60er Jahre
- Aufstockung Dachgeschoss/Dacherneuerung 1969

Ausstattung

- Zwei Gasthermen
- Überwiegend Kunststofffenster, Gewerbeeinheit zwei Holzfenster einfachverglast
- Einbauküche
- Parkett, Teppich, Fliesen
- 1 Bad mit Wanne, 1 Bad mit Dusche
- 2 separate WCs
- 1 Balkon
- Schuppen

Lage

Diese ca. im Jahr 1750 errichtete Reihemittelhaus befindet sich am Wilhelm-Speck-Platz in Großalmerode. Die Stadt Großalmerode liegt im Geo-Naturpark Frau Holle-Land, ca. 20 km östlich von Kassel.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie Kindergarten, Grund- und Gesamtschule, Ärzte und die Bushaltestelle (Richtung Hessisch Lichtenau, Helsa oder Witzenhausen) sind fußläufig in nur wenigen Minuten erreichbar.

Den Einwohnern steht ein vielseitiges Familien- und Freizeitangebot zur Verfügung. Das Freibad am Schwarzenberg, Sportstätten (Tennis- und Fußballvereine), Seen und Naherholungsgebiete, sowie zahlreiche Grünflächen und Spielplätze lassen keine Wünsche offen.

Idyllisch gelegen ist Großalmerode ein idealer Ort zur Erholung und lang ausgedehnten Wanderungen. Sie lieben die Natur pur und gesunde Luft, dann auf nach Großalmerode, und raus aus der Stadt!

Sonstige Angaben

HAFTUNGSAUSSCHLUSS: Trotz regelmäßiger Prüfung von Daten, Bildern und Informationen übernehme ich keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben. Ebenso wenig für die Verfügbarkeit des Angebotes bei Vermietung oder Verkauf. Es gelten meine Allgemeinen Geschäftsbedingungen.













Kontaktdaten



Name	Frau Bibiana Bergmann
Firma	BB Immobilien
Adresse	Hinter dem Bornhof 23, 37247 Großalmerode
E-Mail	immo@bibianabergmann.de
Mobil	0172 28 47 292

Rechtshinweise

Da ich Objektangaben nicht selbst ermittle, übernehme ich hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an meine ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht meinen Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über mein Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalte ich mir Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.