*** Viel Platz für neue Ideen – Ihr Einfamilienhaus in Trubenhausen ***

Objekt: BB1041 • 37247 Großalmerode, OT Trubenhausen



Objektdaten

Objekt ID	BB1041
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	Auf dem Klengenberg 11, 37247 Großalmerode
Wohnfläche ca.	113,37 m²
Grundstück ca.	562 m²
Nutzfläche ca.	20,39 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separates WC	1
Balkone	2
Heizungsart	Nachtstrom / Strom
Befeuerung	Einzelraumfeuerung
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	01.11.2026
Stellplatz	0
Garagen	1 Garage
Provision	2,975 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	139.000,00 EUR

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	21.10.2026
Gültig bis	20.10.2036
Baujahr	1962
Primärenergieträger	Nachtstrom / Strom
Endenergiebedarf	232,6 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G

Objektbeschreibung

Dieses Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1962 befindet sich in einer Sackgasse in Trubenhausen und bietet eine interessante Gelegenheit für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach individuellen Vorstellungen erfüllen möchten. Auf einem ca. 562 m² großen Grundstück stehen Ihnen rund 113,37 m² Wohnfläche, verteilt auf Erdgeschoss und Obergeschoss, zur Verfügung.

Die Immobilie ist unterkellert und verfügt über zwei südlich ausgerichtete Balkone, die sonnige Stunden im Freien ermöglichen. Darüber hinaus bietet das Dachgeschoss Potenzial für einen möglichen wohnwirtschaftlichen Ausbau und damit weitere Perspektiven zur individuellen Erweiterung des Wohnraums.

Erdgeschoss

- Garderobenbereich
- Separates WC
- Wohnzimmer
- Esszimmer mit Zugang zum Balkon
- Küche

Obergeschoss

- Büro, ideal für das Arbeiten im Homeoffice
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Balkon mit südlicher Ausrichtung

Das Haus eignet sich besonders für Käufer, die bereit sind, eigene Ideen einzubringen und die Immobilie Schritt für Schritt nach ihren Wünschen zu gestalten.

Lage

Eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung genießen Sie hier ein Wohngefühl fernab von Hektik und Lärm. Gleichzeitig bietet die Lage ideale Voraussetzungen für Familien, die Wert auf ein sicheres und entspanntes Umfeld legen.

Trubenhausen liegt im Geo-Naturpark Frau Holle-Land, ca. 25 km östlich von Kassel.

Alle Einkaufsmöglichkeiten, sowie Kindergarten, Grund- und Gesamtschule und Ärzte befinden sich in der Kernstadt Großalmerode, ca. 5 km entfernt.

Die Bushaltestelle (Richtung Großalmerode, Witzenhausen, Hessisch Lichtenau oder Helsa) ist fußläufig erreichbar.

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

Idyllisch gelegen ist Trubenhausen ein idealer Ort zur Erholung und lang ausgedehnten Wanderungen. Sie lieben die Natur pur und gesunde Luft, dann auf nach Trubenhausen, 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.








50
40
30
20
10
0
0
10
20
30





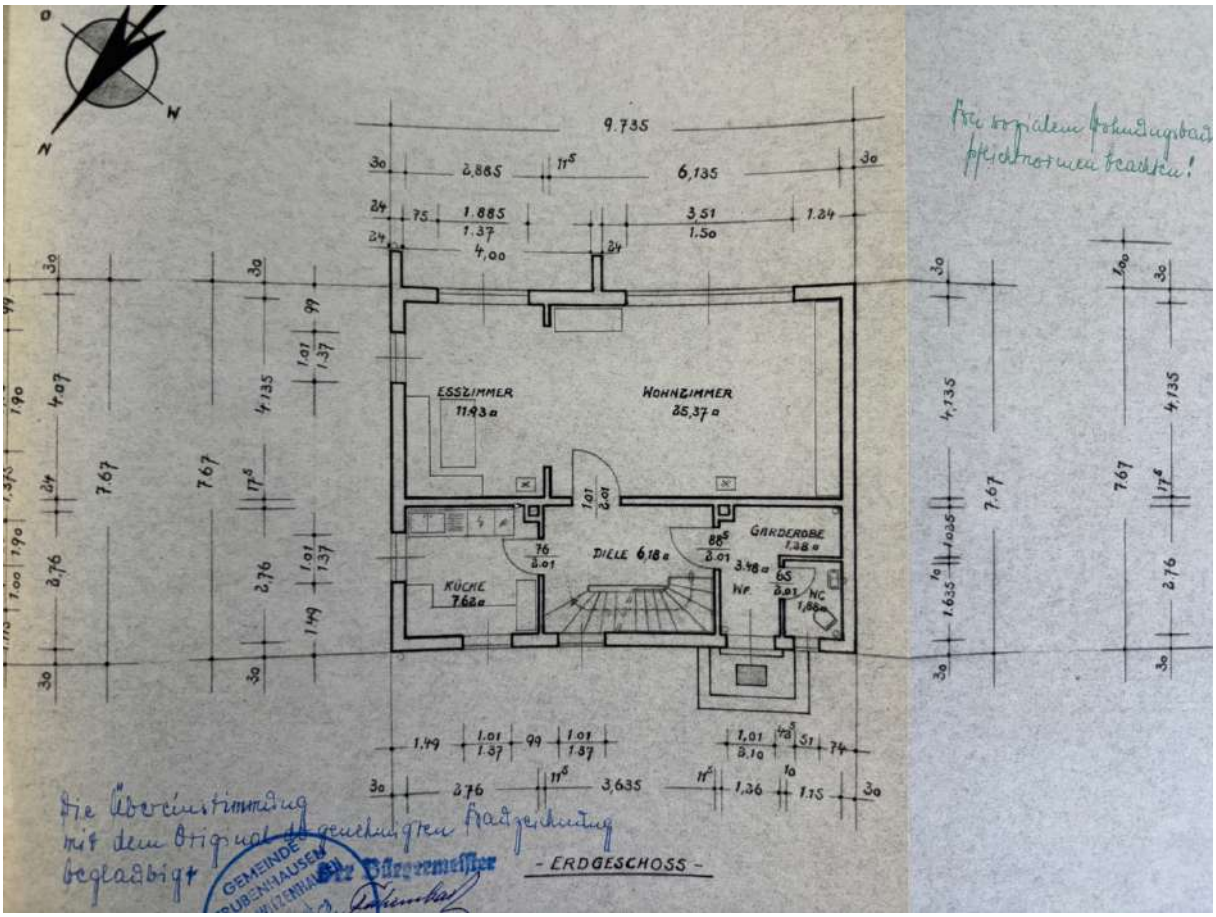




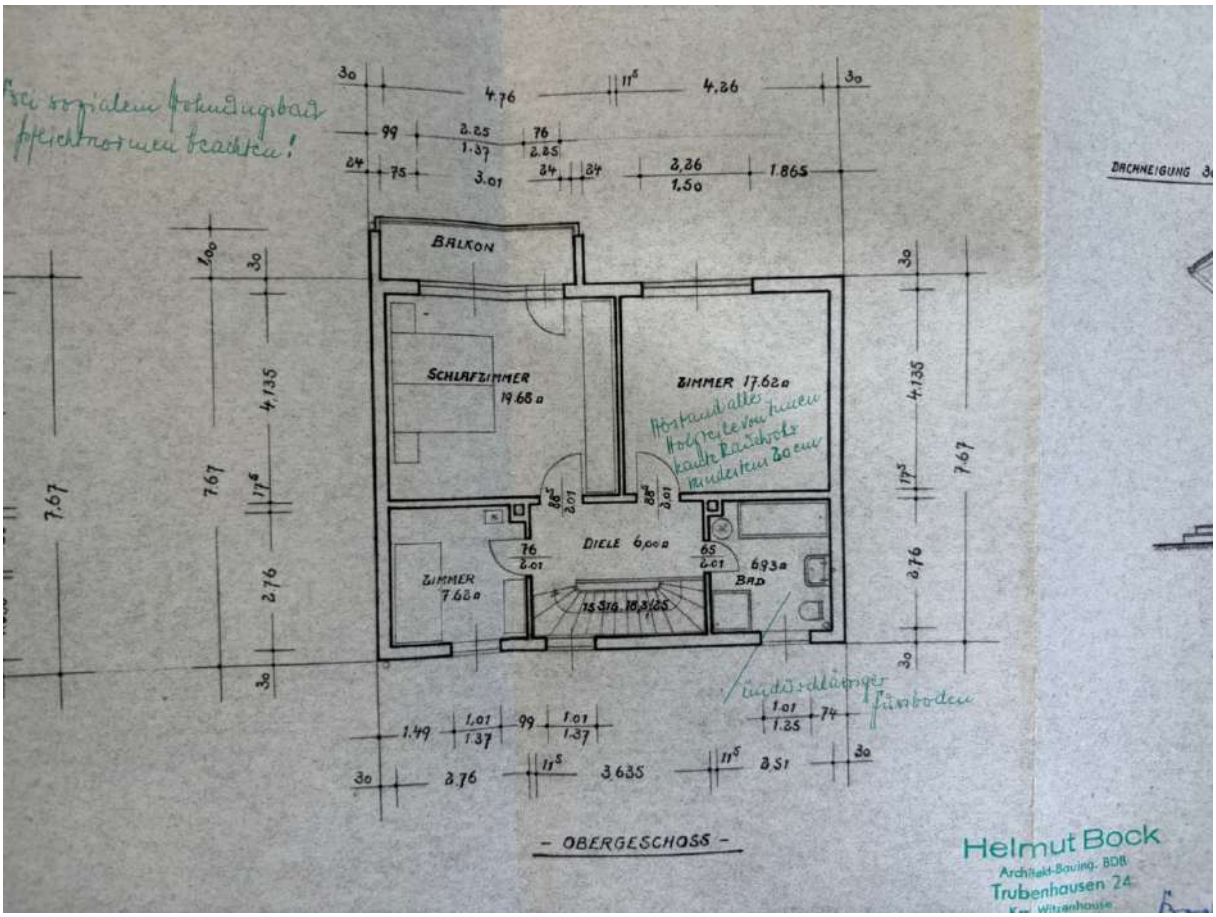




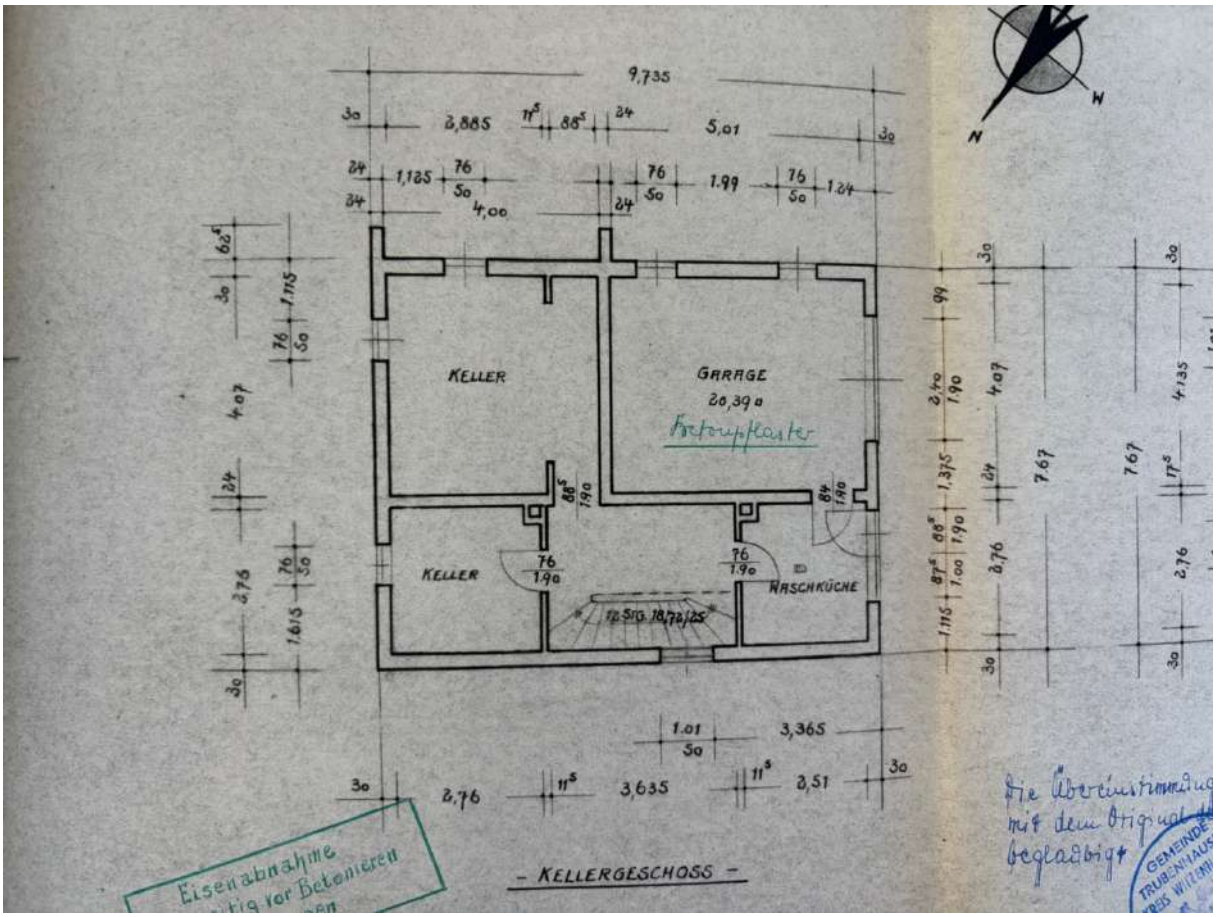
ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS



KELLERGESCHOSS



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.