



Unser Platz im Grünen!

**Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
in Großalmerode**

Objekt: BB1014 • 37247 Großalmerode



Objektdaten

Objekt ID	BB1014
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung
Adresse	37247 Großalmerode, Hessen
Wohnfläche ca.	217 m ²
Grundstück ca.	728 m ²
Nutzfläche ca.	43 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	3
Separates WC	0
Terrassen/Balkone	1/2
Heizungsart	Gas
Befuerung	Zentralheizung
Baujahr	2000
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Stellplatz	2 Stellplätze
Garage	1 Stellplatz
Provision	2,975 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	382.000,00 EUR

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Ausstellungsdatum	11.02.2021
Gültig bis	10.02.2031
Baujahr	2000
Primärenergieträger	Gas
Endenergiebedarf	101,3 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D

Objektbeschreibung

Beschreibung

Gleich einziehen und losleben!

Es erwartet Sie ein durchdachter Grundriss...

Eine Wohnung erstreckt sich über das Erdgeschoss und das Dachgeschoss mit ca. 141 m², die Einliegerwohnung befindet sich im Kellergeschoss mit ca. 76 m².

In dem großzügigen Wohn-/Essbereich im Erdgeschoss mit einem gemütlichen Kaminofen und direktem Zugang auf den frisch renovierten und überdachten Balkon werden Sie Ihren Wohnmittelpunkt finden. Das angrenzende Schlafzimmer bietet erholsamen Schlaf. Die großzügige Einbauküche, ein Traum für Hobbyköche. In beiden Bädern (Erdgeschoss und Dachgeschoss) startet jedes Familienmitglied gut gelaunt in den Tag. Im Dachgeschoss bieten noch drei weitere Zimmer Platz für Kinderzimmer, Gästezimmer, Ankleidezimmer oder Arbeitszimmer. Ein weiterer überdachter Balkon, ebenfalls mit Strom und Licht, befindet sich im Dachgeschoss.

Im Kellergeschoss finden Sie neben einem Waschraum, eine helle und freundliche 2-Zimmer Einliegerwohnung mit modernem Badezimmer, einen hellen Raum für eine Einbauküche, sowie ein gemütliches Schlafzimmer und einen großzügigen Wohn-/Essbereich mit erholsamer Terrasse.

Ein weiteres Highlight ist die urige Blockhütte in dem ruhigen und idyllischen Garten, wo Familienzusammenkünfte und Grillfeiern zu jeder Jahreszeit möglich sind.

Eine Garage und zwei Außenstellplätze vor dem Haus runden dieses attraktive Angebot ab.

Letzte Modernisierungen:

- 2016: Renovierung der Balkone (Edelstahlgeländer, neuer Bodenbelag)

Ausstattung

- Ziegelbauweise, Fassade Klinker
- Dach gedämmt
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Gas Zentralheizung
- Staubsaugeranlage im Haus
- Kaminofen im EG, Anschluss im KG
- 1 Einbauküche im EG, Anschlüsse im KG und im DG
- 3 Bäder mit zwei Wannen und drei Duschen raumhoch gefliest
- 1 Terrasse, 2 Balkone
- Parkett, Fliesen und Vinylboden
- Blockhütte mit Strom und Licht im Garten

Lage

Dieses im Jahr 2000 massiv errichtete Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße in einer beliebten Wohngegend von 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 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.



Erdgeschoss



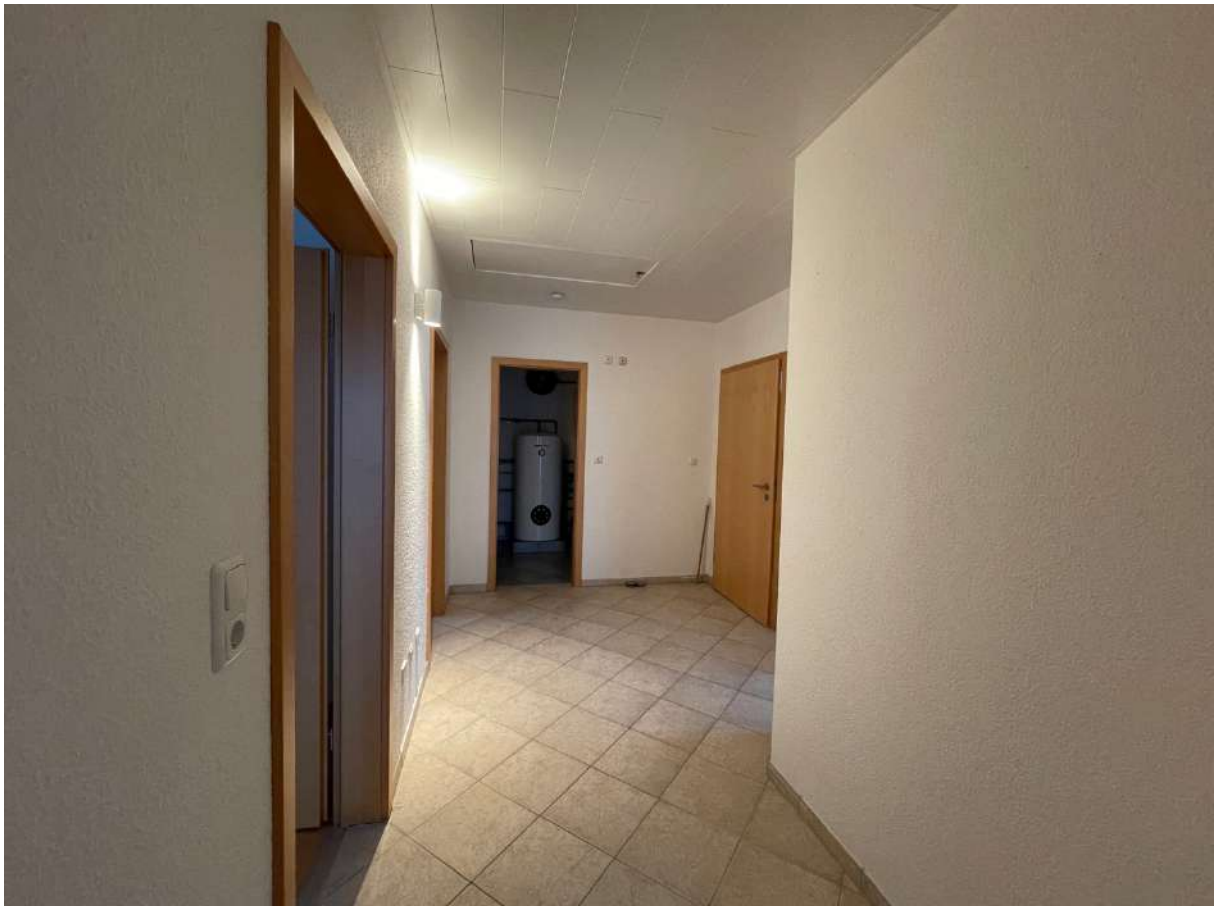




Dachgeschoss







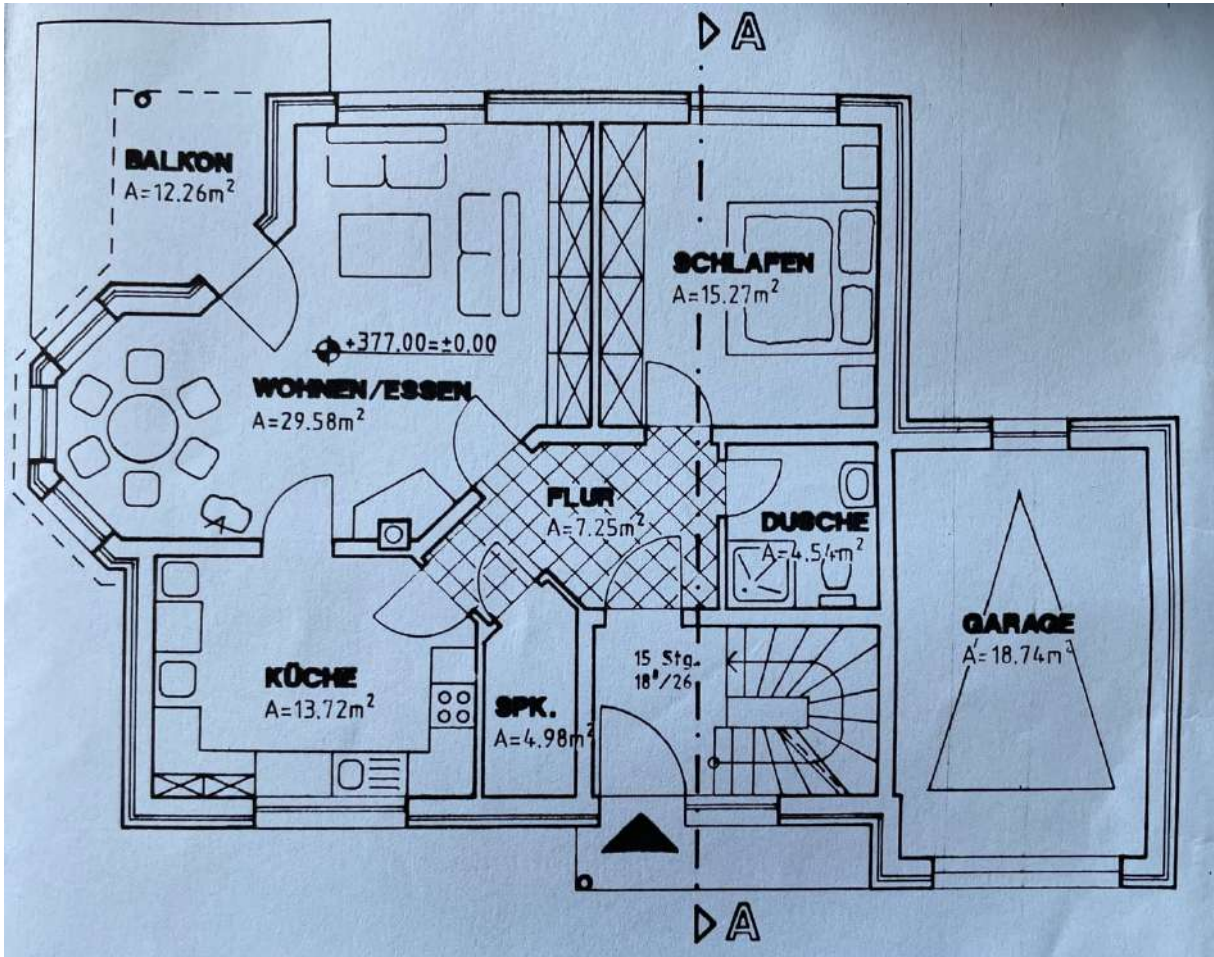
Kellergeschoss



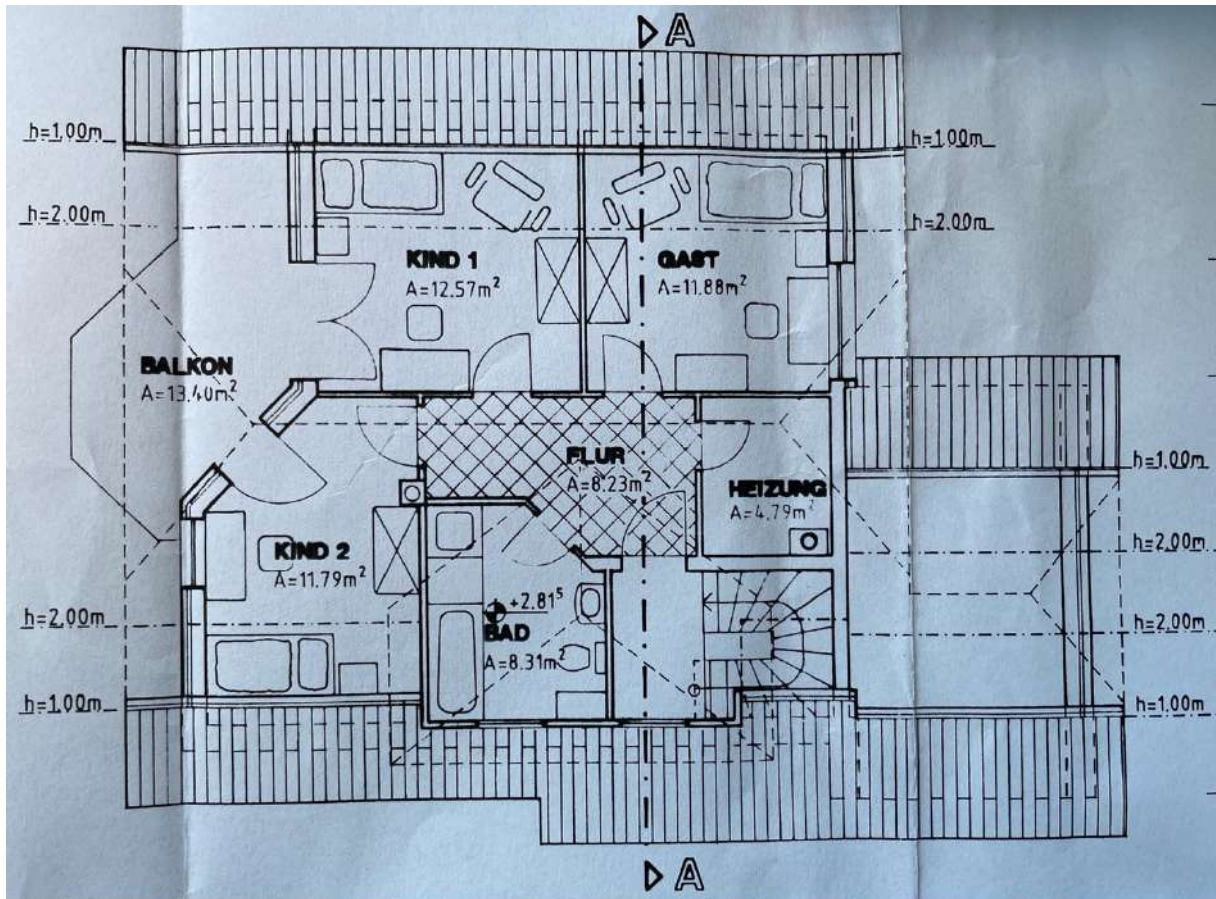




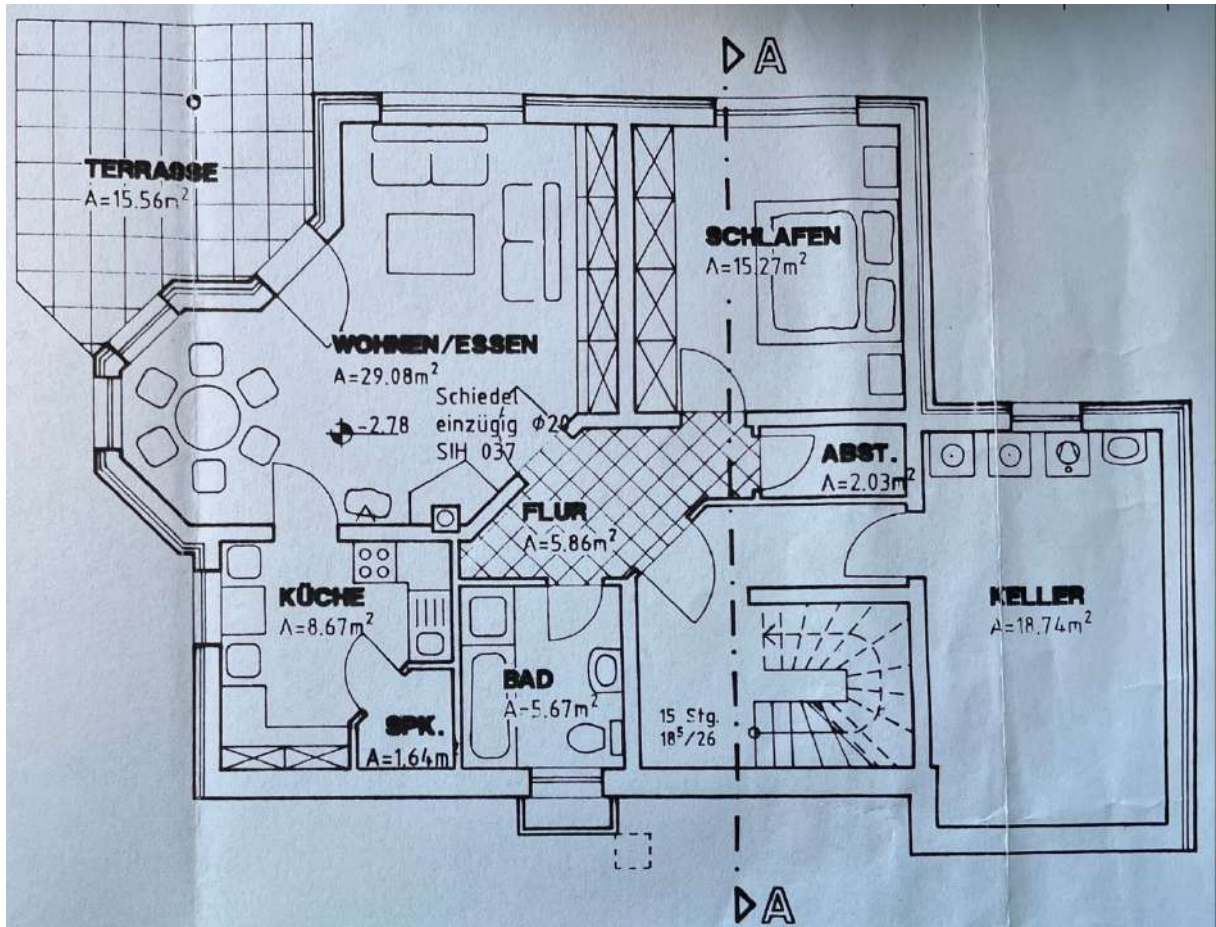
Erdgeschoss



Dachgeschoss



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.