



## **Gepflegtes Mehrfamilienhaus in Großalmerode**

Objekt: BB1017 • 37247 Großalmerode



## Objektdaten

<b>Objekt ID</b>	BB1017
<b>Objekttypen</b>	Haus, Mehrfamilienhaus
<b>Adresse</b>	37247 Großalmerode, Hessen
<b>Wohnfläche ca.</b>	304 m <sup>2</sup>
<b>Grundstück ca.</b>	1.100 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche ca.</b>	75 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer</b>	11
<b>Schlafzimmer</b>	8
<b>Badezimmer</b>	3
<b>Separates WC</b>	0
<b>Terrassen</b>	1
<b>Balkone</b>	1
<b>Heizungsart</b>	Gas
<b>Befuerung</b>	Zentralheizung
<b>Baujahr</b>	1963
<b>Zustand</b>	gepflegt
<b>Verfügbar ab</b>	vollständig vermietet
<b>Stellplatz</b>	2
<b>Garage</b>	2
<b>Provision</b>	2,975 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
<b>Kaufpreis</b>	350.000,00 EUR

# Energieausweis

<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Ausstellungsdatum</b>	15.12.2021
<b>Gültig bis</b>	15.12.2031
<b>Baujahr</b>	1963
<b>Primärenergieträger</b>	Gas
<b>Endenergiebedarf</b>	120 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	D

## Objektbeschreibung

### Beschreibung

Dieses im Jahr 1963 massiv errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse in Großalmerode.

Herzstück ist das großzügige Treppenhaus, über welches Sie bequem alle 3 Wohneinheiten erreichen können. Eine Wohnung mit ca. 104 m<sup>2</sup> befindet sich im Erdgeschoss, eine weitere Wohnung erstreckt sich über das 1. Obergeschoss mit ca. 104 m<sup>2</sup> und noch eine Wohnung im Dachgeschoss mit ca. 96 m<sup>2</sup>.

In der Erdgeschosswohnung finden Sie 3 gemütliche Schlafzimmer, ein großes Wohnzimmer, eine Küche, ein modernes Bad und eine Abstellkammer.

Im Obergeschoss befindet sich eine nahezu identisch geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit Küche und Bad. Das Wohnzimmer wurde aus zwei Zimmern zu einem Zimmer vergrößert.

Die Dachgeschosswohnung mit 4 Zimmern, Küche und Bad, bietet durch die großzügigen Gauben viel Platz für eine kleine Familie.

In dem liebevoll angelegten Gemeinschaftsgarten findet jeder Bewohner einen ruhigen Platz mitten im Grünen mit einem herrlichen Ausblick auf Großalmerode.

Im Kellergeschoss befinden sich neben einem Heizungsraum für jeden Bewohner ein eigener Kellerraum mit genügend Abstellmöglichkeiten.

Insgesamt befinden sich 2 Stellplätze und 2 Garagen auf dem Grundstück, sowie weitere freie Parkmöglichkeiten auf der Straße.

### **Letzte Modernisierungen:**

- Komplette Renovierung der Erdgeschosswohnung 2016
- Komplette Renovierung der Wohnungen im Obergeschoss und auch im Dachgeschoss
- Erneuerung Wohnungseingangstüren 2016
- Erneuerung Haustür 2016
- Erneuerung Fenster
- Sanierung aller Bäder im Haus, zuletzt Bad EG
- Erneuerung der Fußbodenbeläge
- Erneuerung der Heizungsanlage 2014
- Sanierung der Außenfassade mit Wärmedämmung und neuem Außenputz
- Teilweise Erneuerung der Leitungen im Haus

### **Ausstattung**

- Massive Bauweise
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Gas Zentralheizung
- 3 Bäder
- 4 Stellplätze

### **Lage**

Dieses im Jahr 1963 massiv errichtete Mehrfamilienhaus befindet sich in einer Sackgasse 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.









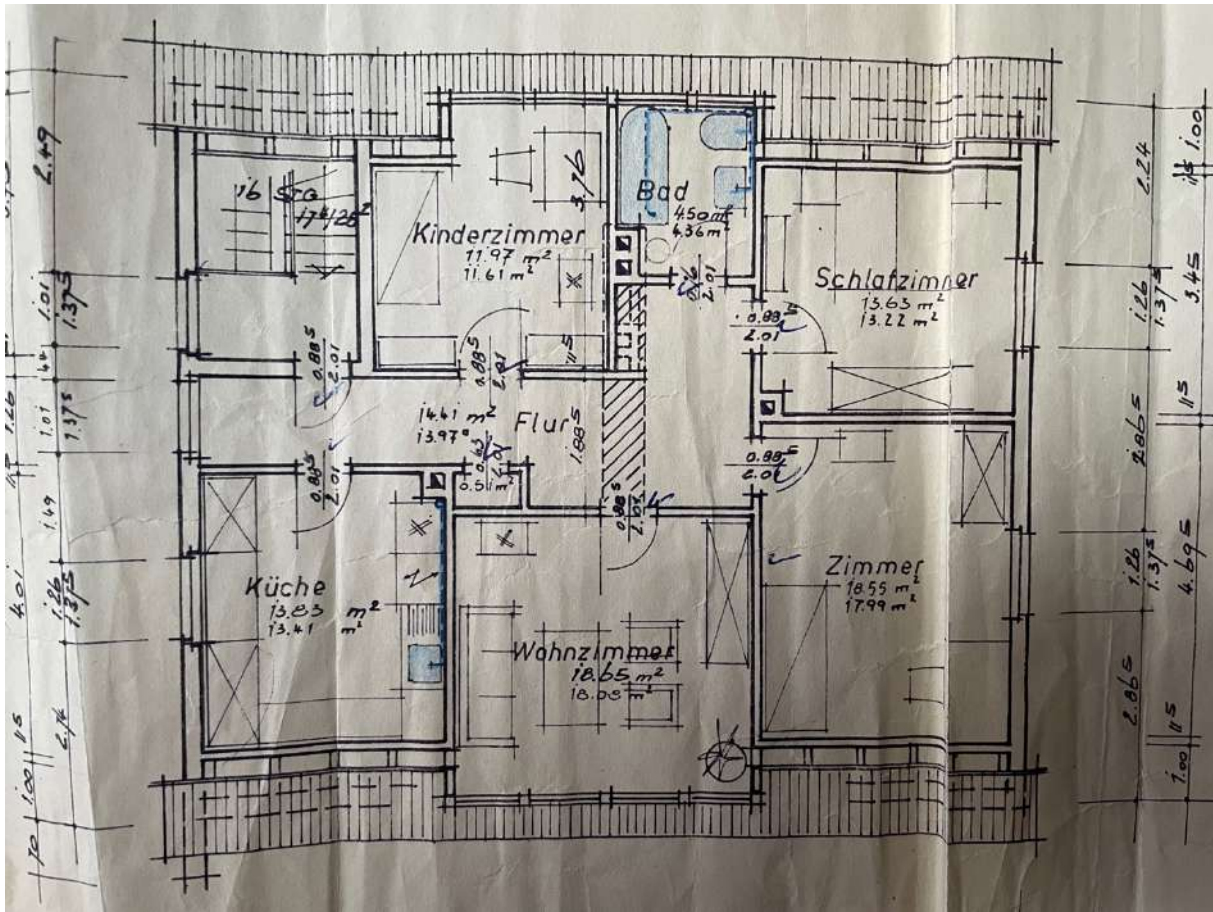








# Dachgeschoss



## Kontaktdaten



<b>Name</b>	Frau Bibiana Bergmann
<b>Firma</b>	BB Immobilien
<b>Adresse</b>	Hinter dem Bornhof 23, 37247 Großalmerode
<b>E-Mail</b>	immo@bibianabergmann.de
<b>Mobil</b>	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.