



***** Seltene Gelegenheit: Stilvolles
Zuhause mit zwei Wohneinheiten *****

Objekt: BB1039 • 37247 Großalmerode, OT Laudenbach



Objektdaten

Objekt ID	BB1039
Objekttypen	Haus, Zweifamilienhaus
Adresse	Steinernes Gäßchen 6, 37247 Großalmerode
Wohnfläche ca.	260 m ²
Grundstück ca.	1120 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizungsart	Öl
Befuerung	Zentralheizung
Baujahr	1900
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache
Stellplätze	1 Garage, 1 Carport und 2 Außenstellplätze
Provision	2,975 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	325.000,00 EUR

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	04.02.2026
Gültig bis	04.02.2036
Baujahr	1900
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	183,4 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	F

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Geschichte – und Raum für Ihre Zukunft.

Dieses charmante Wohnhaus aus der Zeit um 1900 verbindet historischen Charakter mit modernisiertem Wohnkomfort und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Über Jahre hinweg liebevoll gepflegt und modernisiert, erwartet Sie hier ein Zuhause, das Wärme, Großzügigkeit und vielfältige Möglichkeiten vereint.

Schon beim Betreten spüren Sie die besondere Atmosphäre: lichtdurchflutete Räume, großzügige Wohnflächen und ein durchdachtes Raumkonzept bieten Ihnen und Ihrer Familie viel Platz zum Leben und Entfalten.

Die Hauptwohneinheit erstreckt sich über das Obergeschoss und Dachgeschoss und umfasst eine großzügige Wohnfläche von ca. 150 m². Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Der helle Anbau mit angrenzendem Balkon lädt dazu ein, den Blick in die Natur schweifen zu lassen – ein Ort für Ruhe und Entspannung zu jeder Jahreszeit. Über eine Wendeltreppe erreichen Sie direkten Weges den Garten.

Dank der separaten Wohneinheit mit ca. 110 m² Wohnfläche im Erdgeschoss eröffnen sich Ihnen zahlreiche Möglichkeiten: Mehrgenerationenwohnen, Arbeiten und Wohnen unter einem Dach oder zusätzliche Mieteinnahmen – Sie entscheiden. Auch von dieser Einheit besteht ein direkter Zugang zum Garten.

Der Außenbereich überzeugt durch einen großzügigen, liebevoll gestalteten Garten mit zahlreichen Highlights: Eine Sauna, eine Outdoor-Küche, ein Gartenhaus sowie ein Gewächshaus bieten vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Hier lassen sich sowohl entspannte Stunden im Grünen als auch gesellige Abende genießen.

Das Haus verfügt über eine Ölheizung sowie praktische Vorratsräume im Kellergeschoss. Eine Garage im Haus, ein Carport sowie zwei zusätzliche Stellplätze vor dem Haus bieten ausreichend Platz für Fahrzeuge.

Die Immobilie befindet sich in ruhiger, ländlicher Lage mit angenehmer Nachbarschaft und Umgebung – ideal für Familien oder alle, die naturnah wohnen möchten.

Ein Haus, das nicht nur Raum bietet – sondern ein echtes Zuhause schafft.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus Charme, Raumangebot und Flexibilität. Ob als großzügiges Familienhaus, Mehrgenerationenlösung oder mit zusätzlichem Vermietungspotenzial – hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten für individuelles Wohnen.

Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Baujahr ca. 1900
- Umfassende Modernisierungen, zuletzt ca. 2006
- Dachgeschossausbau zu Wohnraum im Jahr 2016
- Hauptwohneinheit (OG & DG) ca. 150 m²
- Separate Wohneinheit im EG ca. 110 m²
- Helle, großzügige Räume
- Fenster überwiegend erneuert (1990er bis 2016)
- Anbau mit Balkon
- Wendeltreppe vom OG in den Garten
- Direkter Gartenzugang aus OG und EG
- Großzügiger, liebevoll angelegter Garten
- Sauna, Outdoor-Küche, Gartenhaus, Gewächshaus
- Keller mit Ölheizung und Vorratsräumen
- Garage im Haus, Carport sowie zwei Außenstellplätze
- Ruhige, ländliche Lage mit angenehmer Nachbarschaft

Lage

Dieses Zweifamilienhaus befindet sich in einer Seitenstraße im Ortskern von Laudenbach, ca. 5 km von Großalmerode entfernt. Die Stadt Großalmerode liegt im Geo-Naturpark Frau Holle-Land, ca. 20 km östlich von Kassel.

Ein Metzger, Gaststätten, sowie Kindergarten, 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 in Großalmerode Sportstätten (Tennis- und Fußballvereine), Seen und Naherholungsgebiete, sowie zahlreiche Grünflächen und Spielplätze lassen keine Wünsche offen.

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















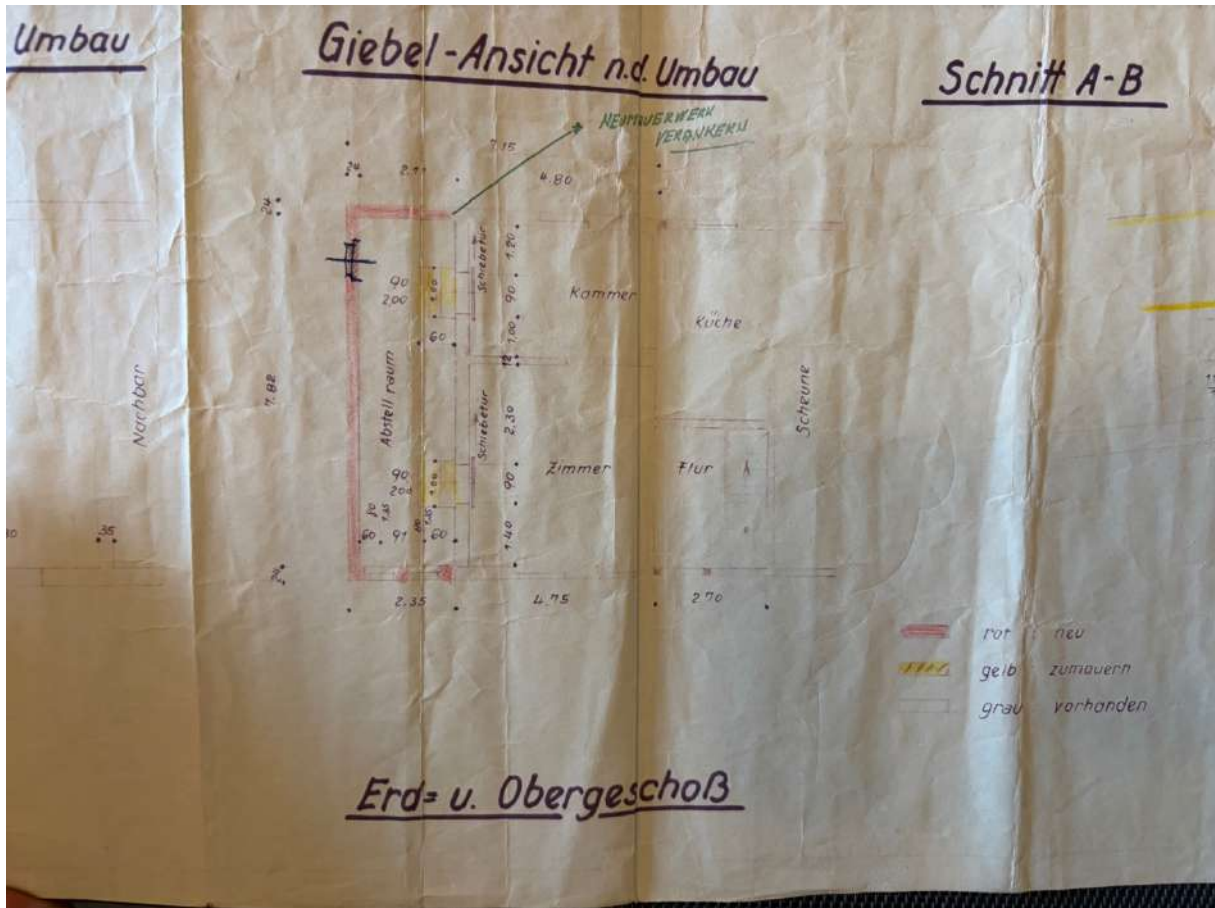








ERDGESCHOSS/OBERGESCHOSS



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.