



Attraktives Zweifamilienhaus – ruhig gelegen, mit tollem Ausblick

Objekt: BB1036 • 37247 Großalmerode



Objektdaten

| | |
|-----------------------|--|
| Objekt ID | BB1036 |
| Objekttypen | Haus, Zweifamilienhaus |
| Adresse | Hans-Kudlich-Weg 10, 37247 Großalmerode |
| Wohnfläche ca. | 120,26 m ² |
| Grundstück ca. | 1034 m ² |
| Nutzfläche ca. | 66,3 m ² |
| Zimmer | 6 |
| Schlafzimmer | 4 |
| Badezimmer | 2 |
| Separates WC | 1 |
| Terrassen | 1 |
| Balkone | 0 |
| Heizungsart | Gas |
| Befuerung | Zentralheizung |
| Baujahr | 1956 |
| Zustand | renovierungsbedürftig |
| Verfügbar ab | sofort |
| Stellplatz | 2 |
| Garage | 2 |
| Provision | 2,975 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt. |
| Kaufpreis | 185.000,00 EUR |

Energieausweis

| | |
|-------------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Ausstellungsdatum | 21.12.2025 |
| Gültig bis | 21.12.2035 |
| Baujahr | 1956 |
| Primärenergieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 269,8 kWh/(m ² ·a) |
| Energieeffizienzklasse | H |

Objektbeschreibung

Beschreibung

In einer ruhigen und beliebten Wohngegend von Großalmerode befindet sich dieses im Jahr 1956 errichtete Zweifamilienhaus. Diese Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet zugleich vielfältige Möglichkeiten zur zeitgemäßen Modernisierung und persönlichen Gestaltung.

Dank der durchdachten Raumaufteilung kann die Immobilie als großzügiges Einfamilienhaus oder auch als klassisches Zweifamilienhaus genutzt werden. Ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder Wohnen und Vermieten unter einem Dach.

Das Erdgeschoss mit einer Wohnfläche von 66,21 qm verfügt über drei gut geschnittene und helle Zimmer, welche Platz für Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer bieten. Eine Einbauküche ist bereits vorhanden. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet.

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere geräumige Zimmer mit tollem Ausblick, ein Raum mit Küchenanschlüssen, sowie einem Bad mit Badewanne auf insgesamt 54,05 qm Wohnfläche.

Im Keller treffen Sie auf einen Heizungsraum, einen Abstellraum, einen Vorratsraum, ein separates WC und eine Waschküche mit Dusche und Zugang zum Außenbereich – praktisch für Garten- und Hobbyaktivitäten.

Beheizt wird die Immobilie über eine Gasheizung, ergänzt durch eine Solaranlage zur Warmwasserbereitung, was zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten, der viel Platz zum Spielen, Entspannen und Gestalten bietet.

Zwei Garagen ermöglichen komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum.

Der ehemalige Stall eröffnet weitere vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, beispielsweise als Hobbyraum, Abstellfläche oder Aufenthaltsraum.

Diese Immobilie bietet eine seltene Kombination aus Ruhe, Platz und Flexibilität. Ob als großzügiges Einfamilienhaus oder klassisches Zweifamilienhaus – hier lassen sich individuelle Wohnträume verwirklichen. Besonders hervorzuheben sind das große Grundstück, die flexiblen Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten und die attraktive Lage.

Letzte Modernisierungen:

- Alle Fenster im Jahr 1982 und zwei Fenster im Dachboden im Jahr 2017
- Sanierung Bad EG ca. 1980
- Heizung im Jahr 2003

Ausstattung

- Massive Bauweise
- Kunststofffenster doppelt verglast
- Gas Zentralheizung und Solar für Warmwasser
- 2 Bäder
- Separates WC und eine Dusche im KG
- 2 Garagen
- Ehemaliger Stall vielseitig nutzbar als Lagerfläche, gemütlicher Aufenthaltsraum oder Hobbyraum
- Zisterne für Gartenbewässerung

Lage

Dieses im Jahr 1956 massiv errichtete Zweifamilienhaus 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. 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.







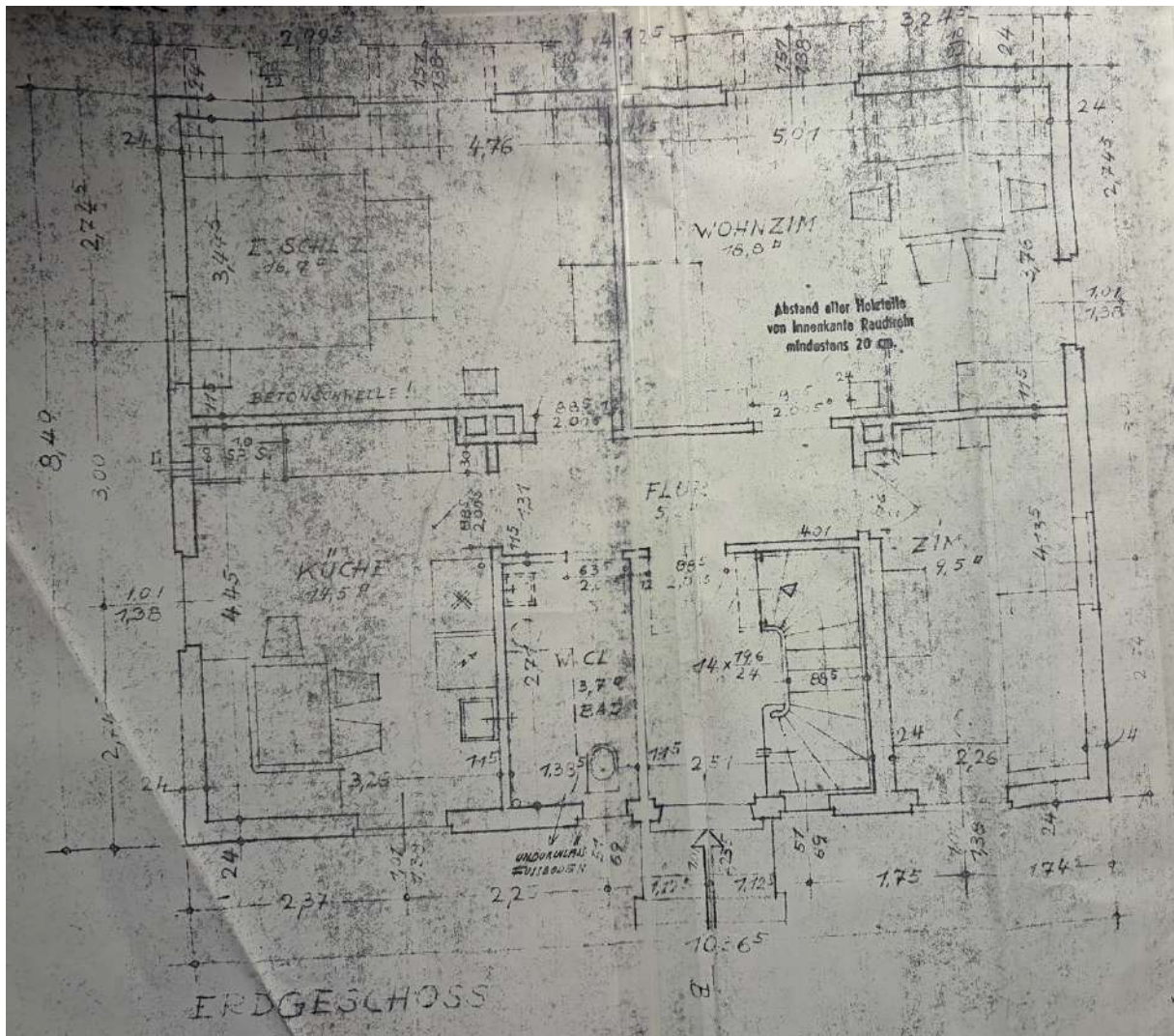




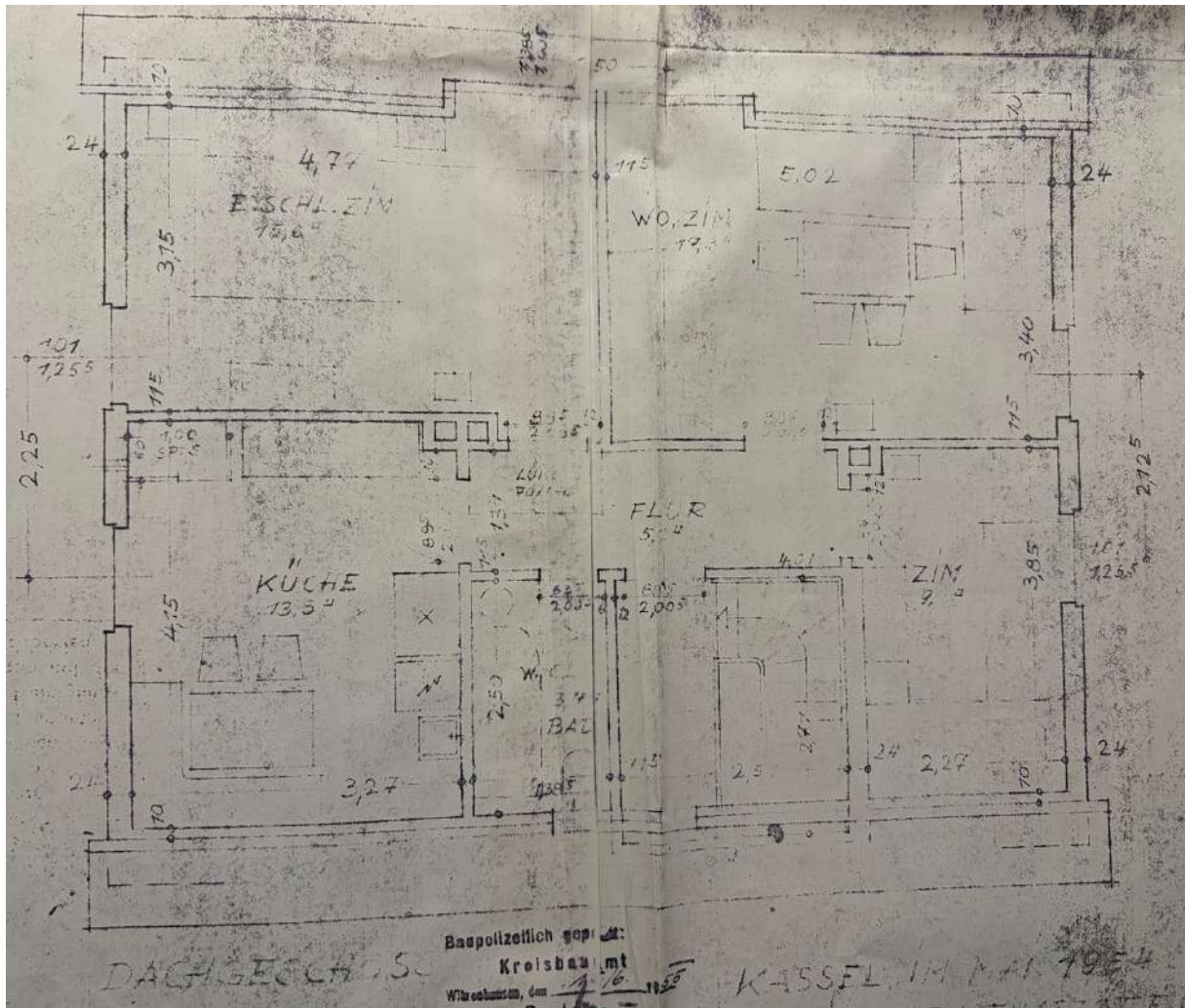




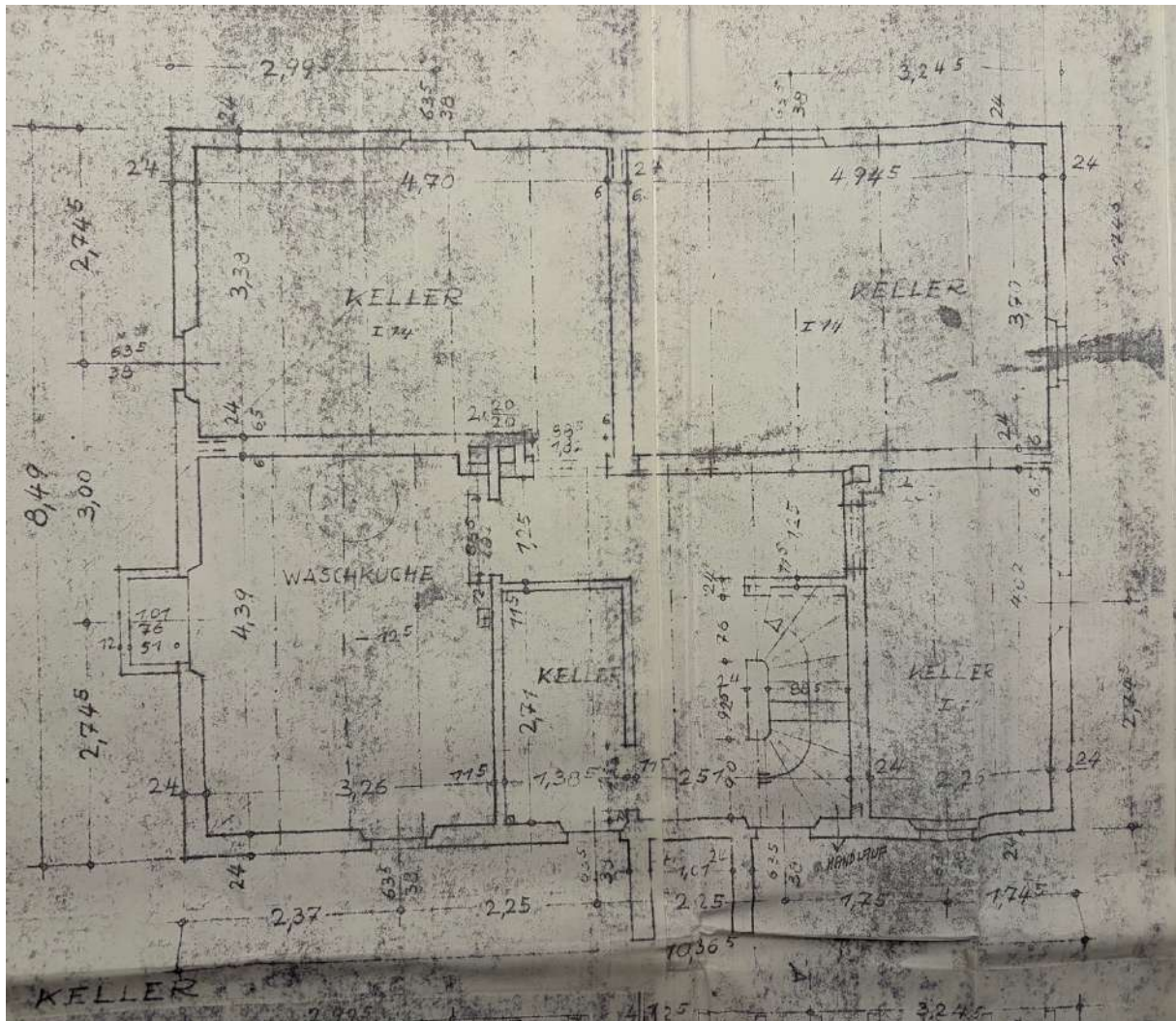
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



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.