



*****Platz für die ganze Familie*****

**Ein-/ Zweifamilienhaus mit großem
Garten**

Objekt: BB1019 • 37247 Großalmerode/OT Rommerode



Objektdaten

Objekt ID	BB1019
Objekttypen	Haus, Ein-/ Zweifamilienhaus
Adresse	Wetterburg 8, 37247 Rommerode, Hessen
Wohnfläche ca.	243 m ²
Grundstück ca.	1.467 m ²
Nutzfläche ca.	109 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	7
Badezimmer	2
Separates WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Öl
Befuerung	Zentralheizung
Baujahr	1905, Anbau 1961
Zustand	gepflegt
Verfügbar ab	ab sofort
Stellplatz	1
Garage	1
Provision	2,975 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	185.000,00 EUR

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	26.08.2022
Gültig bis	25.08.2032
Baujahr	1905, Anbau 1961
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	230 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	G

Objektbeschreibung

Beschreibung

Im Jahr 1905 wurde das Haupthaus, damals eine Scheune, errichtet. 1961 wurde an das Haupthaus angebaut und im Zuge dessen die Scheune vollständig zum Wohnhaus umgebaut. Die gesamten Baumaterialien sind aus dem Jahr 1961 und aktueller, dieses Haus befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Rommerode.

Herzstück ist der idyllische, mit Obstbäumen geschmückte Garten mit kleinem Teich.

Zuletzt wurde dieses Haus als Einfamilienhaus bewohnt, kann aber mit ein paar kleineren Umbauten wieder als Zweifamilienhaus genutzt werden. Dieses Haus grenzt an das Nachbarhaus an (Doppelhaushälfte), ist jedoch real geteilt.

Über den Eingangsbereich können Sie bequem beide Wohneinheiten erreichen. Eine 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss mit ca. 132 m², eine 4-Zimmer Wohnung erstreckt sich über das Dachgeschoss mit ca. 111 m².

Im Erdgeschoss finden Sie eine freundlich, helle Einbauküche, im Dachgeschoss einen Raum mit Küchenanschlüssen. Ein modernes und zeitloses Bad mit Dusche befindet sich im Erdgeschoss, im Dachgeschoss ein farbenfrohes Bad aus den 80er Jahren mit Wanne und Dusche. Beide Bäder sind mit Fenstern ausgestattet.

Über die Wohnung im Erdgeschoss, sowie über den Garten haben Sie Zugang zur gigantischen Terrasse mit tollem Ausblick in den Garten. Ein weiteres Highlight ist die geschlossene Loggia, ein gemütliches Fleckchen zum Verweilen.

In dem großen Garten mit einem Gartenhäuschen können Sie eine Pause einlegen und die Ruhe genießen.

Der geräumige Spitzboden kann beliebig als Stauraum genutzt oder fertig ausgebaut werden.

Im Keller treffen sie auf einen Weinkeller, Vorratsraum, Abstellraum, Waschraum, den Heizungsraum und ein separates WC.

Eine große Garage, die trockenen Fußes über den Keller zu erreichen ist, bietet Platz für Ihr Auto. Vor der Garage finden Sie weitere Stellplätze für Ihren Fuhrpark.

Letzte Modernisierungen

- 2014: Fassadenanstrich
- 1995, 1991, 1978: Erneuerung der Fenster, teilweise Kunststofffenster
- 1993: Sanierung Bad EG
- 1985: Sanierung Bad DG
- 1984: Erneuerung der Heizungsanlage (Heizkessel aus dem Jahr 1997)
- 1981: Schindeln an der Vorderseite erneuert, Treppe erneuert
- 1978: Dachisolierung, neue Haustür, neue Fensterbänke, Fußbodenbeläge
- 1974: Einbau Rollläden

Ausstattung

- massive Bauweise
- Tondachziegeln
- Holzfenster und Kunststofffenster doppelt verglast
- Rollläden
- Öl Zentralheizung
- Kachelofen im EG
- 1 Terrasse, 1 geschlossene Loggia
- Teppich, Fliesen, Laminat, Vinyl
- Gartenhaus mit Strom
- 1 Garage
- 1 Außenstellplatz

Lage

Dieses Anwesen befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße von Rommerode. Rommerode liegt im Geo-Naturpark Frau Holle-Land, ca. 20 km östlich von Kassel.

Ein Lädchen, der Kindergarten und eine Bushaltestelle (Richtung Witzenhausen oder Hessisch Lichtenau) sind fußläufig erreichbar.

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

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

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

Wohnzimmer im EG



Küche im EG



Badezimmer im EG



Terrasse



Loggia im DG



Badezimmer im DG



Kinderzimmer im DG



Schlafzimmer im DG



Ausblick vom DG in den Garten



Garten



Garten



Gartenhaus



Blick vom Garten zum Haus



Rückansicht



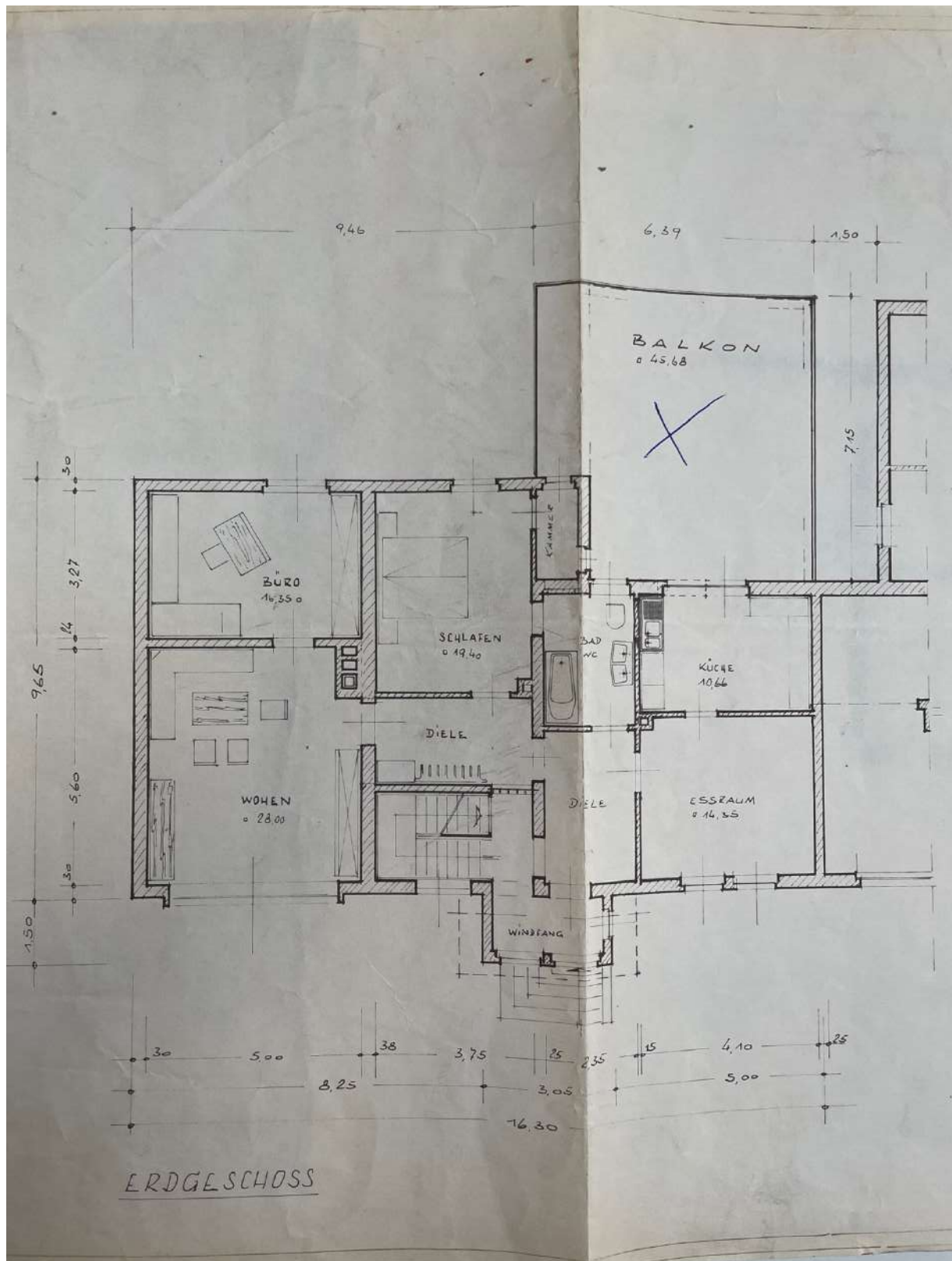
Aufgang zur Terrasse/Garagentor



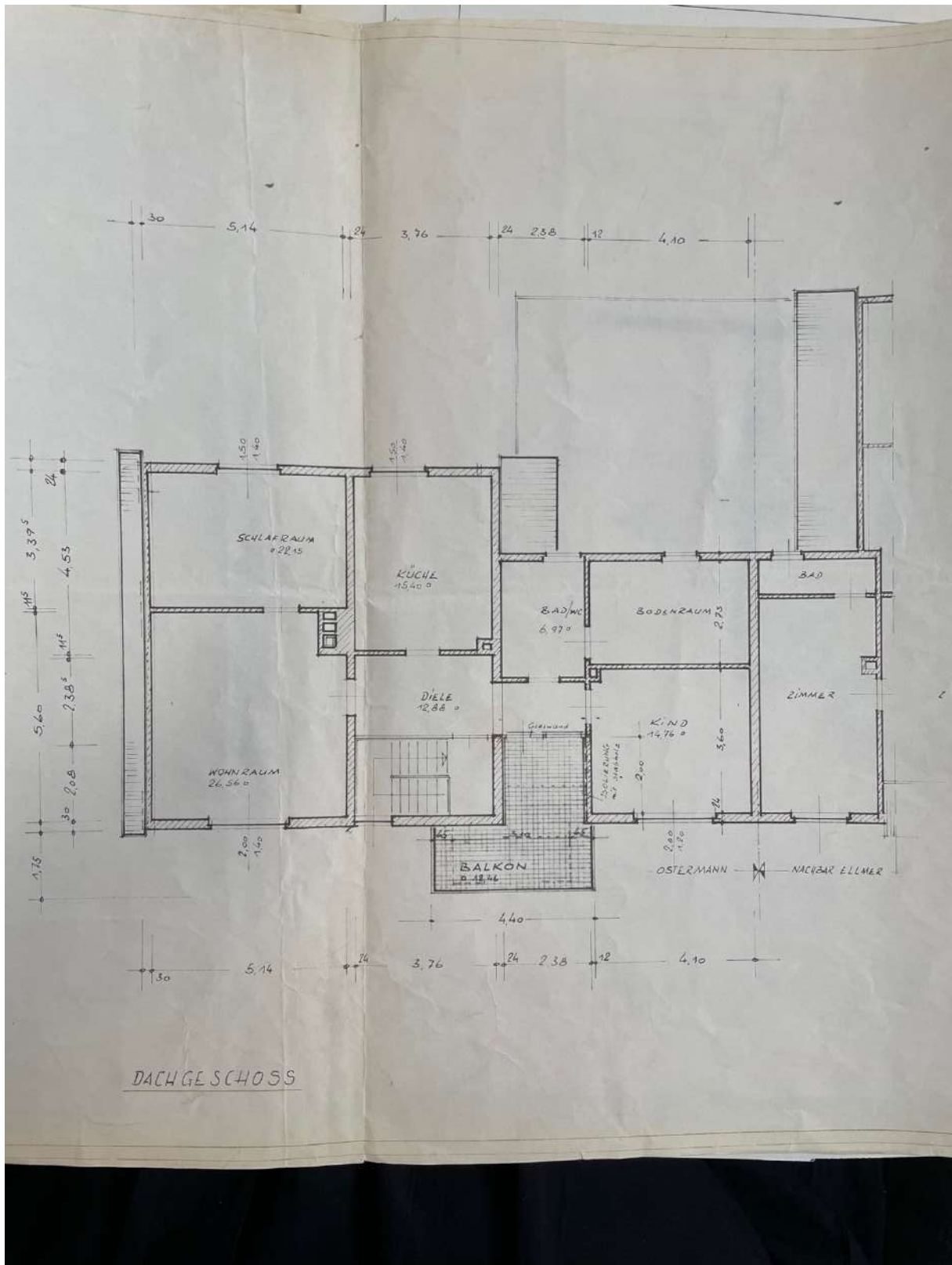
Vorderansicht



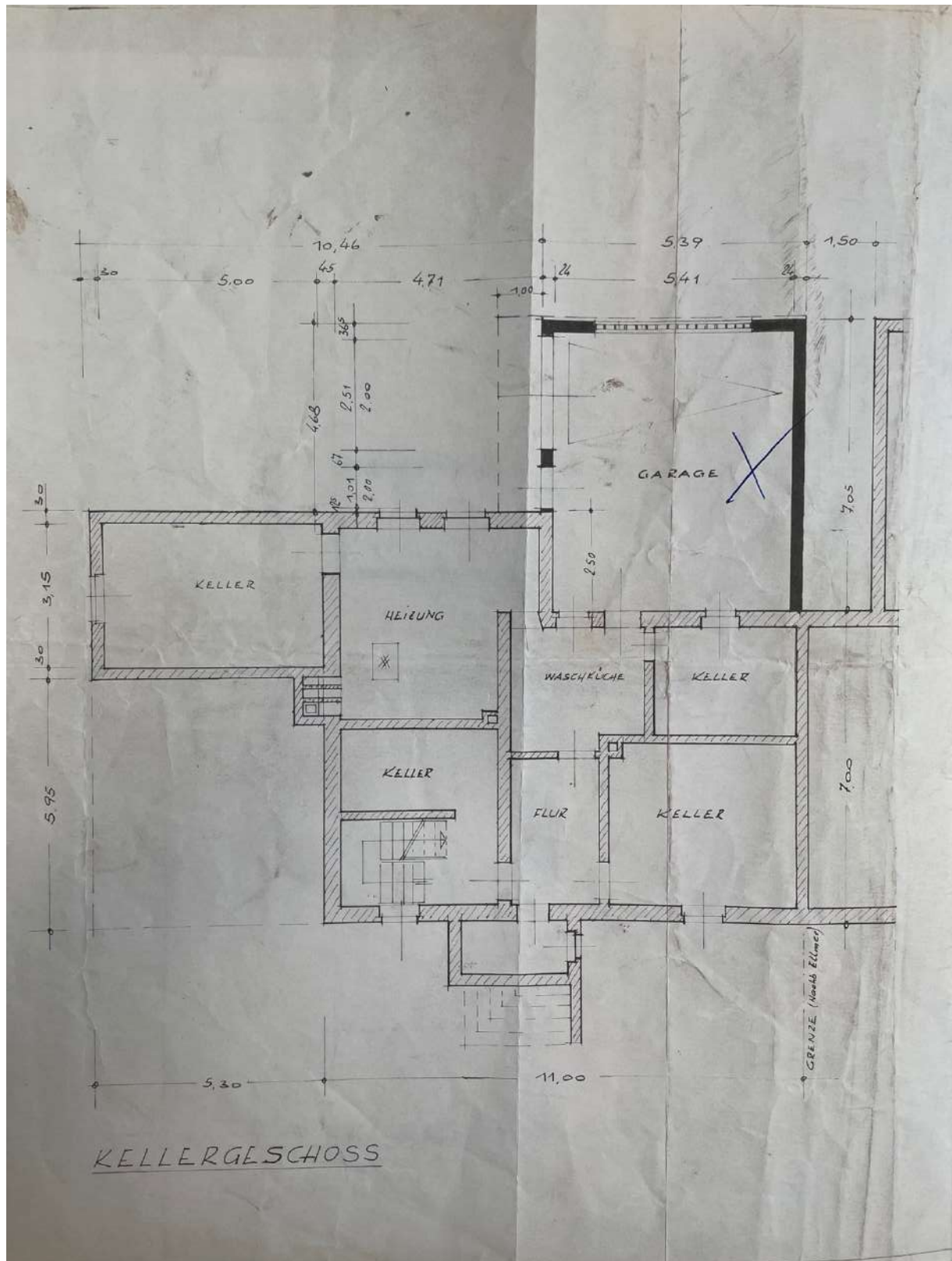
Erdgeschoss



Dachgeschoss



Kellergeschoss



Kontakt Daten



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.