



*****Charmantes Einfamilienhaus mit idyllischem Garten in Trubenhausen*****

Objekt: BB1028 • 37247 Großalmerode, OT Trubenhausen



Objektdaten

Objekt ID	BB1028
Objekttypen	Haus, Einfamilienhaus
Adresse	In der Welsebach 17, 37247 Großalmerode
Wohnfläche ca.	171 m ²
Grundstück ca.	797 m ²
Nutzfläche ca.	278 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
Separates WC	0
Terrassen/Balkone	2/2
Heizungsart	Öl
Befuerung	Zentralheizung
Baujahr	1933, Umbau 1968, Anbau 1975
Zustand	gepflegt, teilweise renovierungsbedürftig
Verfügbar ab	01.06.2024
Stellplatz	2 Garagen
Garagen	2
Provision	2,975 % Käuferprovision inkl. gesetzl. MwSt.
Kaufpreis	190.000,00 EUR

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Ausstellungsdatum	20.04.2024
Gültig bis	20.04.2034
Baujahr	1933, Umbau 1968, Anbau 1975
Primärenergieträger	Öl
Endenergiebedarf	267 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	H

Objektbeschreibung

Beschreibung

Dieses einzigartige Angebot präsentiert ein traditionelles Einfamilienhaus, welches im Jahr 1933 erbaut wurde. Das Haus befindet sich in Trubenhäusern, einer malerischen und ruhigen Gemeinde, die für ihre natürliche Schönheit und ihre entspannte Atmosphäre bekannt ist.

Das Haus verfügt über ausreichend Wohnräume im Erd- und Dachgeschoss. Es besteht auch die Möglichkeit eine zweite Wohneinheit im Dachgeschoss zu errichten.

Das Innere des Hauses bietet viele Möglichkeiten zur Renovierung und Individualisierung, um Ihren persönlichen Stil und Ihre Bedürfnisse widerzuspiegeln. Mit kreativem Gestaltungspotenzial können Sie dieses historische Haus zu Ihrem Traumhaus machen.

Ein besonderes Highlight dieses Anwesens ist der wunderschön angelegte Garten mit einem Teich, der eine Oase der Ruhe und Entspannung bietet. Die großzügige Grünfläche lädt zu geselligen Zusammenkünften im Freien ein und bietet Raum für Gartenarbeit oder einfach nur zum Genießen der Natur.

Zur Immobilie gehören außerdem zwei Garagen, die ausreichend Platz für Fahrzeuge und zusätzlichen Stauraum bieten.

Insgesamt bietet dieses charmante Einfamilienhaus eine einzigartige Gelegenheit, ein historisches Zuhause mit viel Potenzial zu erwerben und nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten. Lassen Sie sich von seinem Charme und seiner Schönheit verzaubern und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume inmitten einer idyllischen Umgebung.

Letzte Modernisierungen:

- Modernisierung der Fenster: 1992
- Erneuerung der Heizung: 2022
- Modernisierung Bad im EG: ca. 90er Jahre
- Modernisierung Bad im DG: ca. 1968
- Umbau Scheune EG und DG zum Wohnraum im Jahr 1968
- Anbau Windfang im EG 1975

Ausstattung

- massive Bauweise, voll unterkellert
- Holz- und Kunststofffenster doppelt verglast
- 2 Einbauküchen
- 1 Bad mit Dusche und Wanne im EG, 1 Bad mit Wanne im DG, 1 Bad mit Dusche im KG
- 1 Terrasse, 1 Freisitz, 2 Balkone
- 1 Garage, 1 Garage im Haus

Lage

Dieses im Jahr 1933 massiv errichtete und im Jahr 1968 umgebaute und im Jahr 1975 angebaute Einfamilienhaus befindet sich in Trubenhäusen.

Trubenhäusen liegt im Geo-Naturpark Frau Holle-Land, ca. 25 km östlich von Kassel.

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

Die Bushaltestelle (Richtung Großalmerode, Witzenhausen, Hessisch Lichtenau oder Helsa) ist fußläufig erreichbar.

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

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







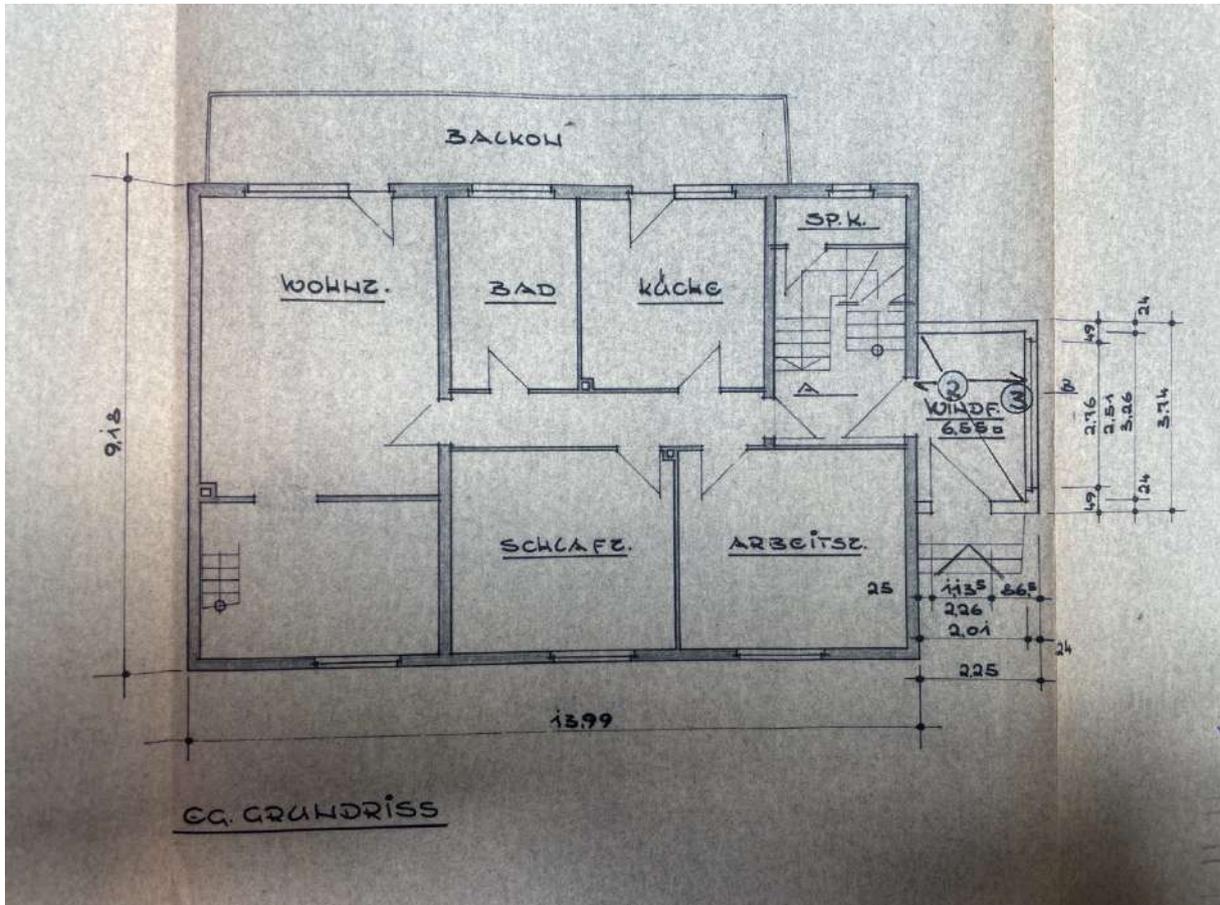




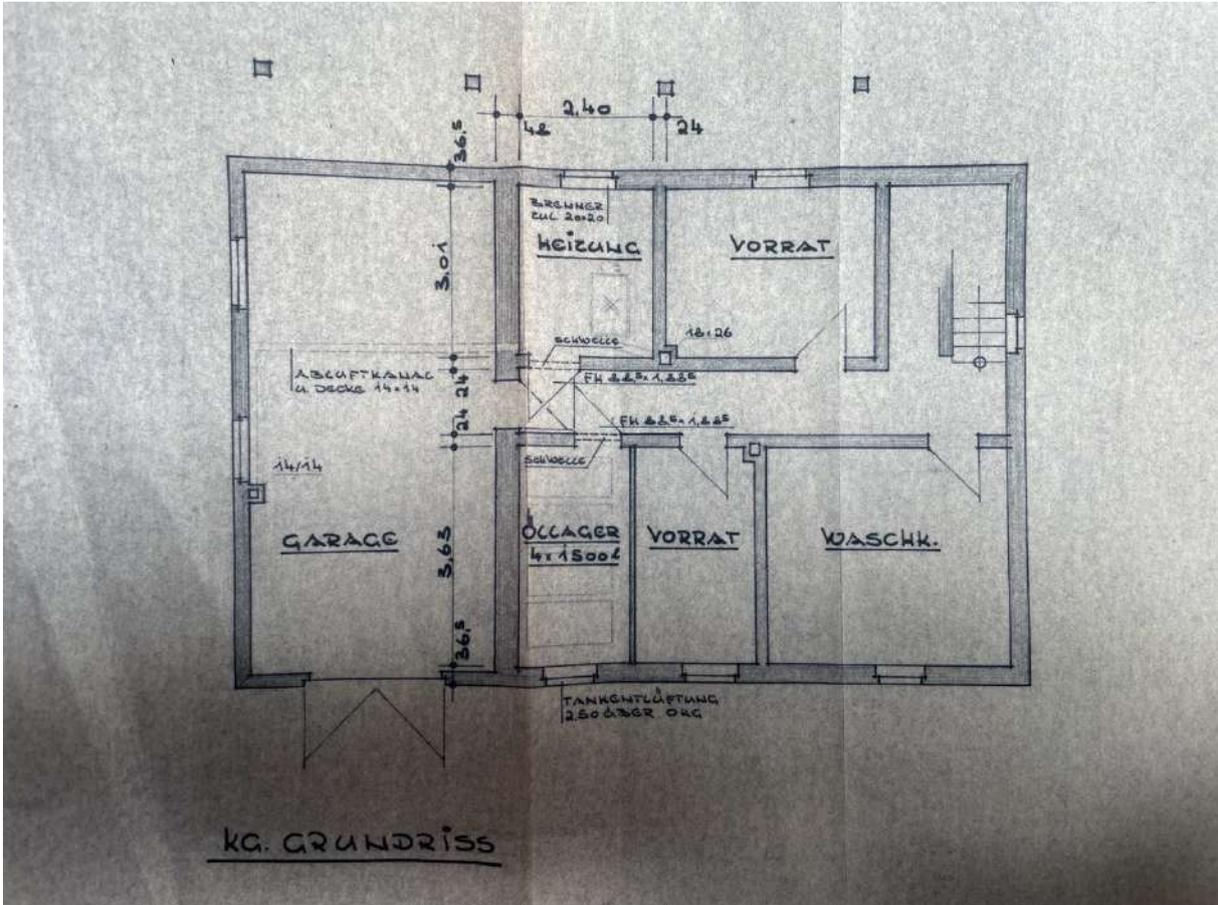




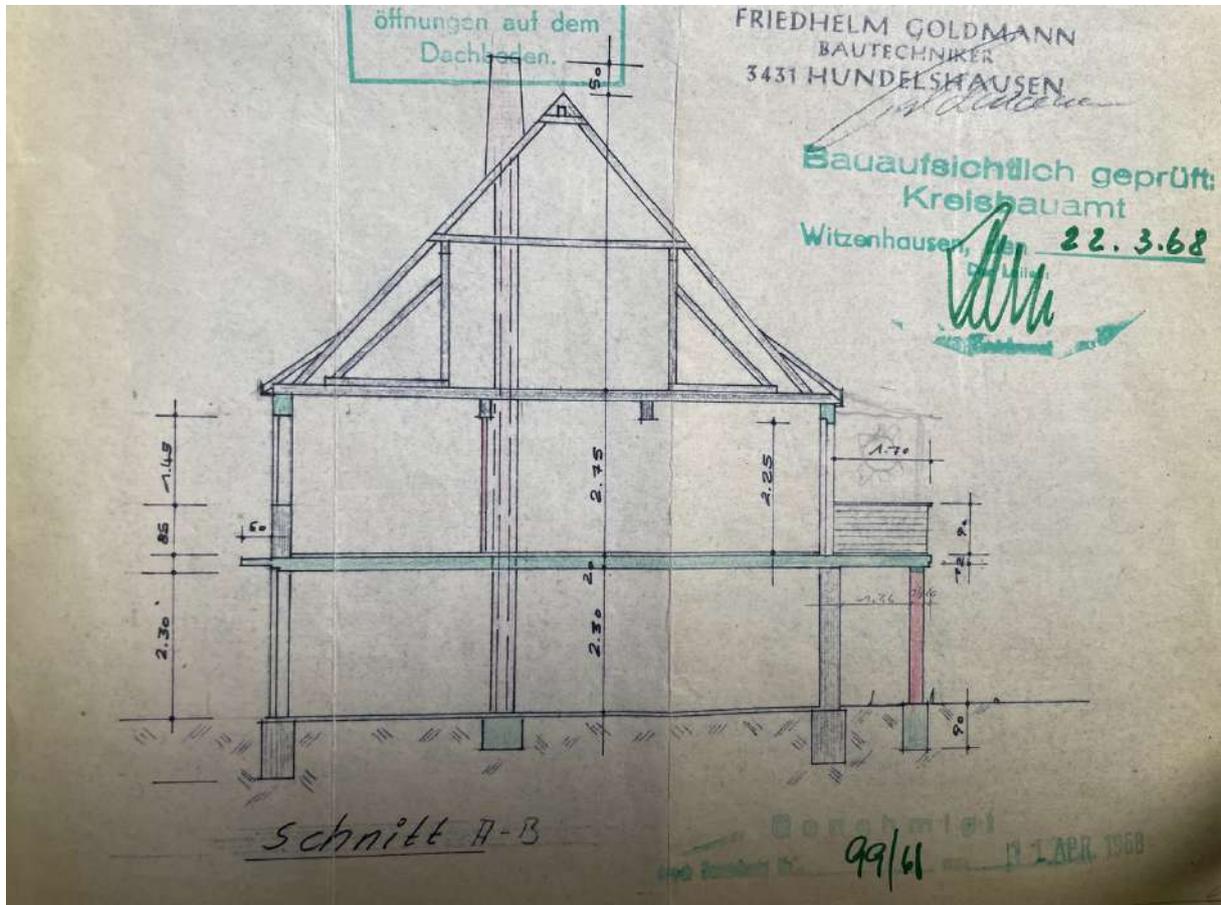
ERDGESCHOSS



KELLERGESSCHOSS



QUERSCHNITT



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.