

Edermünde / Holzhausen am Hahn

# Geräumiges Haus mit Scheune - Erneuerbare Energien und großzügige Garagen.

Objektnummer: 22316035



KAUFPREIS: 420.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 253 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 1.400 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Auf einen Blick

Objektnummer	22316035
Wohnfläche	ca. 253 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	10
Schlafzimmer	4
Badezimmer	4
Baujahr	1900
Stellplatz	2 x Freiplatz, 3 x Garage

Kaufpreis	420.000 EUR
Haus	Resthof
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2012
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 359 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Etagenheizung
Befuerung	Elektro

Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie

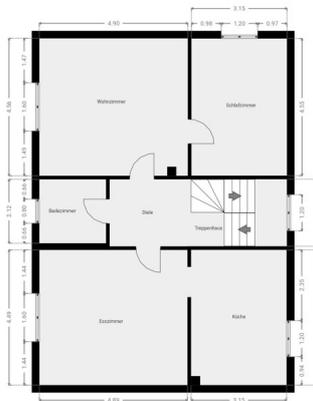


Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Die Immobilie

▼ 1. Stock

GESAMTLÄCHE: 90,11 m<sup>2</sup> · WOHNLÄCHE: 83,07 m<sup>2</sup> · RÄUME: 7

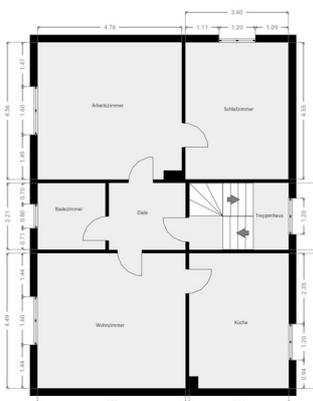


Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Di-Gas GmbH.

0 1 2 3m  
1:75  
Page 7/20

▼ 2. Stock

GESAMTLÄCHE: 91,59 m<sup>2</sup> · WOHNLÄCHE: 84,30 m<sup>2</sup> · RÄUME: 7



Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Di-Gas GmbH.

0 1 2 3m  
1:75  
Page 12/20



Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Ein erster Eindruck

Wir freuen uns, Ihnen dieses beeindruckende Resthof-Haus im modernisierten Zustand anbieten zu können. Das Objekt wurde im Jahr 1900 erbaut und im Jahr 2012 aufwendig renoviert, um den heutigen Ansprüchen an gehobene Ausstattungsqualität gerecht zu werden. Auf einer Wohnfläche von ca. 253 m<sup>2</sup> bietet das Haus reichlich Platz für eine große Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 10 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 4 Badezimmer. Die Raumverteilung ist optimal gestaltet und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Der wunderschön gestaltete Garten lädt zum Verweilen und Entspannen ein. Ein direkter Zugang zur großen Scheune bietet zusätzliche Stellfläche für Fahrzeuge oder kann als Werkstatt genutzt werden. Zur nachhaltigen Energieversorgung der Immobilie gehört auch eine Photovoltaik-Anlage, die zur Reduzierung der Energiekosten beiträgt. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen drei Garagen zur Verfügung. Die moderne Bäderausstattung sorgt für Komfort und Wohlfühlatmosphäre und entspricht dem gehobenen Anspruch. Insgesamt präsentiert sich diese Immobilie als eine perfekte Kombination aus historischem Charme und modernem Wohnkomfort. Wir laden Sie herzlich dazu ein, dieses Haus persönlich zu besichtigen und sich von den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen zu überzeugen. Für einen Termin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in dem Ortsteil Holzhausen der Gemeinde Edermünde. Die Gemeinde Edermünde ist die nördlichste Gemeinde des Schwalm-Eder-Kreises und grenzt direkt an den Landkreis Kassel. Die Gemeinde Edermünde ist sehr verkehrsgünstig mitten in der Wirtschaftsregion Nordhessen gelegen. Die unmittelbare Nähe zu den Autobahnen A7 und A49 aber auch die Autobahn A4, macht eine schnelle Verbindung in alle Richtungen möglich. Es besteht eine direkte Nähe zu Kassel, Baunatal und Melsungen mit großen Arbeitgeber, Einkaufs- und Veranstaltungsmöglichkeiten. . Wald und Wiesen umgeben Sie in Ihrem neuen Zuhause. Geschichtsträchtige Orte laden zum Wandern und Radfahren ein.

Objektnummer: 22316035 - 34295 Edermünde / Holzhausen am Hahn

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Schwalm-Eder-Kreis  
E-Mail: [schwalm-eder-kreis@von-poll.com](mailto:schwalm-eder-kreis@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)