

Baunatal / Großenritte

Charming Swedish house: Versatile residential and commercial building with a spacious garden and variety of rooms

Property ID: 25099020B



PURCHASE PRICE: 769.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 400 m² • ROOMS: 13 • LAND AREA: 1.176 m²

Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

At a glance

Property ID	25099020B
Living Space	ca. 400 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	13
Bedrooms	3
Bathrooms	4
Year of construction	1992
Type of parking	7 x Outdoor parking space

Purchase Price	769.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Timber frame
Usable Space	ca. 26 m²
Equipment	Terrace, Guest WC, Sauna, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Energy Data

Type of heating	Single-storey heating system	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	96.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	15.09.2026	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1992

Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



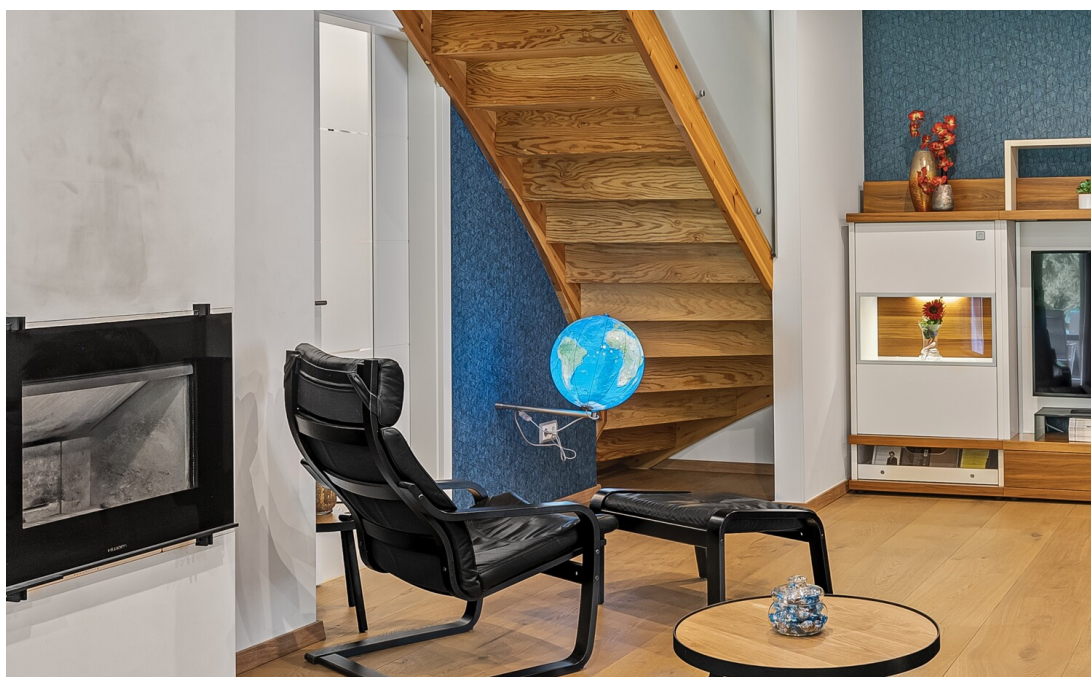
Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



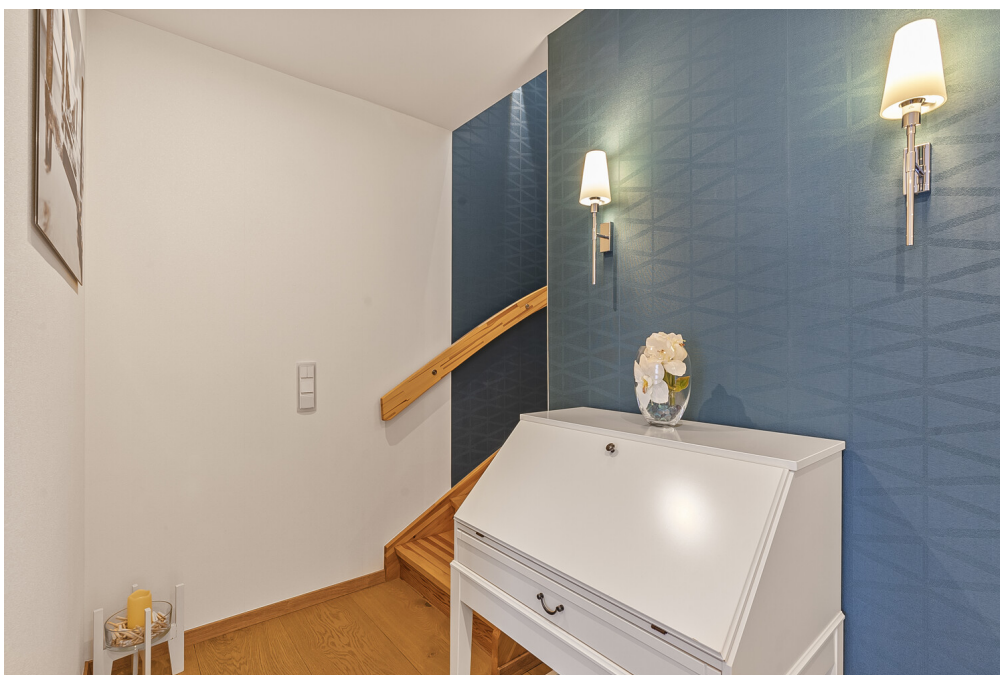
Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

The property



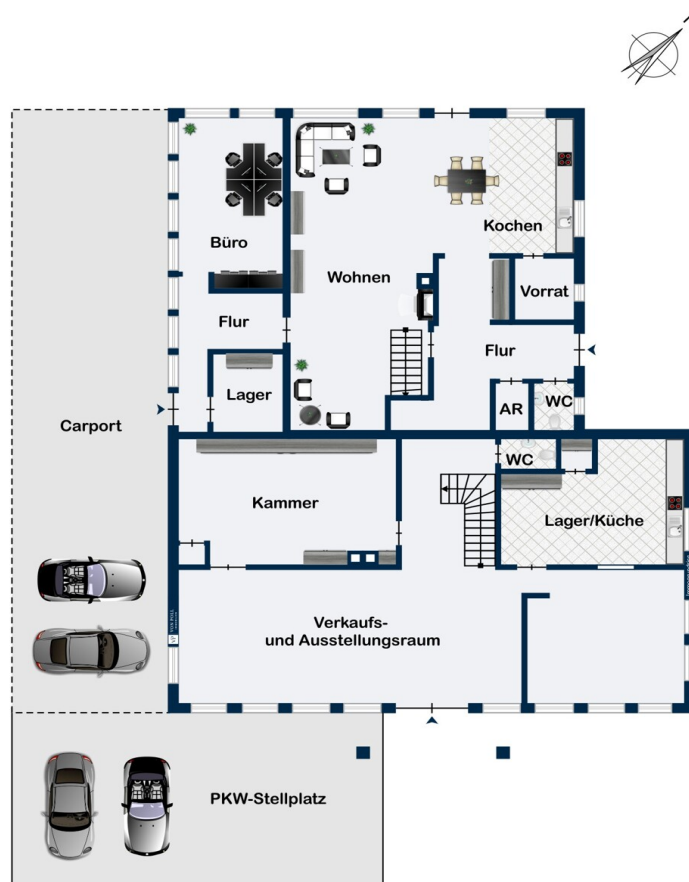
Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

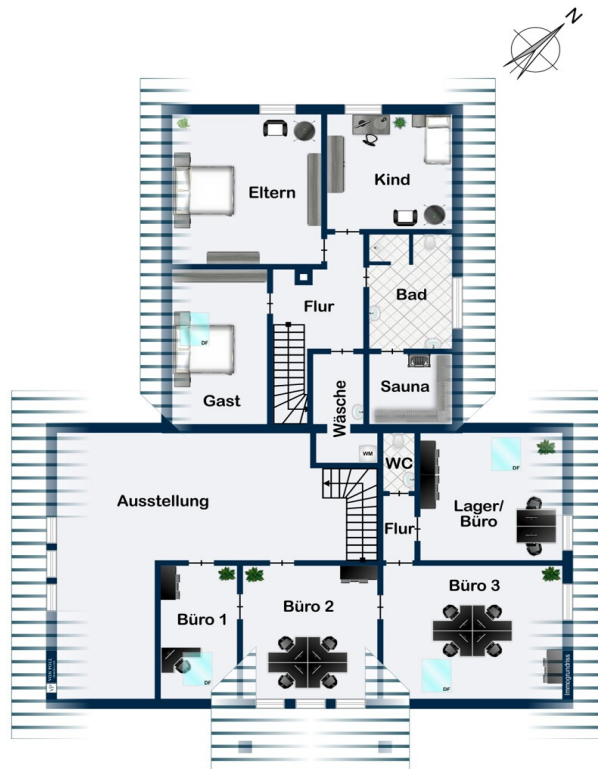
The property



Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

A first impression

Welcome to a home that not only offers ample space but also promises the highest quality of life. This impressive Swedish-style house, built in 1992, combines contemporary living comfort with versatile usage options, offering you the rare opportunity to unite living and working under one roof. With approximately 190 m² of living space and an additional 236 m² of commercial space, this property can be flexibly adapted to your individual needs. The generous plot of approximately 1,176 m² is located in a mixed-use area and boasts a perfect blend of tranquility and central location. Here, you can enjoy the advantages of a pleasant neighborhood while benefiting from proximity to infrastructure, shopping facilities, and transport links. Thanks to comprehensive modernization in 2019, the property is presented in an attractive and immediately habitable condition. A total of 13 rooms leave nothing to be desired. Three large bedrooms offer plenty of space for family life, guests, or creative pursuits. A separate office provides ideal conditions for focused work from home or as a prestigious business space. The clear floor plan allows for a comfortable separation between private retreats and business areas – perfect for freelancers, the self-employed, or entrepreneurs. The four modernized bathrooms are a particular highlight. Two stylishly renovated bathrooms in the residential section ensure well-being and comfort, while two guest toilets in the commercial area offer practical solutions for clients and employees. Thoughtful details like these underscore the property's high level of everyday usability. The ground floor impresses with a light-filled living area, where large windows provide brightness and an inviting atmosphere. Here, you can enjoy an unobstructed view of the well-maintained garden. A stylish wood-burning stove adds a special touch, creates a cozy warmth, and lends the room a comfortable ambiance. The separate kitchen is fully equipped and offers ample workspace and storage. Adjacent to it, the dining area invites you to enjoy convivial evenings and relaxed family gatherings. The private sauna provides moments of true well-being – a highlight that integrates relaxation and luxury directly into everyday life. The bedrooms are generously sized, flooded with light, and offer a variety of uses. Modernized bathrooms and guest toilets with high-quality fixtures complete the picture. The outdoor area is equally impressive. The well-maintained garden offers space for play areas, seating areas, or individual landscaping ideas, making it the ideal retreat. Parking spaces, practical storage rooms, and a powerful 22kW wallbox for electric vehicles provide additional modern comfort. Efficient individual floor heating ensures a reliable heat supply throughout the entire house. As a Swedish-style house built with high-quality timber construction, the property impresses with its healthy indoor climate, excellent thermal insulation, and natural living atmosphere. Wood as a building material conveys comfort, stands for sustainability, and underscores the environmentally conscious living

concept of this special house. With its generous layout, clear structure, and upscale features, this property is the perfect foundation for diverse living and working concepts. Whether as a family home with space for multiple generations, a combination of living and office space, or a prestigious company headquarters – countless possibilities await you. Let yourself be captivated by the unique charm of this Swedish-style house and discover its many facets during a personal viewing.

Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Details of amenities

- 13 Zimmer
- 3 Gäste Toiletten
- 1 komfortables Badezimmer
- Sauna
- Kaminofen
- Einbauküche, 2019
- möbliert
- 2 Stellplätze gehören zum Wohnhaus
- Wallbox 22 kW
- DSL
- 5 Stellplätze gehören zur Gewerbeeinheit
- Gasheizung
- Wohnfläche ca.190 m²
- Gewerbefläche ca 236 m²
- Gewerbefläche kann innerhalb von 6 Monaten eigengenutzt werden

Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

All about the location

Baunatal-Großenritte überzeugt als lebenswerte Stadt mit einer stabilen und reifen Bevölkerung, die ein sicheres und harmonisches Wohnumfeld schafft. Die exzellente Anbindung an die nahegelegene Stadt Kassel sowie die hochwertige Infrastruktur bieten Familien eine ausgewogene Balance aus urbanem Komfort und naturnahem Wohnen. Vielfältige Bildungs- und Gesundheitsangebote sowie kontinuierliche Modernisierungen der Infrastruktur unterstreichen die nachhaltige Attraktivität des Immobilienmarktes, der durch moderate Preise und stetige Wertsteigerung besticht. Für Familien, die Wert auf Sicherheit, Lebensqualität und eine zukunftsichere Investition legen, ist Baunatal-Großenritte ein idealer Standort.

Das angebotene Wohn- und Geschäftshaus fügt sich harmonisch in dieses attraktive Umfeld ein und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, die insbesondere für Familien und Unternehmer interessant sind.

Das vielfältige Angebot an Bildungseinrichtungen in unmittelbarer Nähe sorgt für eine optimale Förderung der Jüngsten. Von der Grundschule Langenbergschule, die in nur sieben Minuten zu Fuß erreichbar ist, bis hin zu weiterführenden Schulen wie der Erich-Kästner-Schule, die in etwa zwölf Minuten zu Fuß erreichbar ist, finden Kinder und Jugendliche beste Voraussetzungen für eine umfassende schulische Entwicklung. Ergänzt wird dieses Angebot durch mehrere Kindertagesstätten, darunter die Kindertagesstätte Talrain, die in neun Minuten zu Fuß erreichbar ist. Die Nähe zu diesen Einrichtungen, verbunden mit einer guten Erreichbarkeit über die nahegelegenen Bushaltestellen Mühle und Trineweg (jeweils nur drei bis vier Minuten zu Fuß), garantiert kurze und sichere Wege für Familien.

Auch das Gesundheitsangebot lässt keine Wünsche offen: Ärzte verschiedenster Fachrichtungen, darunter Internisten und Radiologen, sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Großenritter Apotheke liegt nur vier Minuten zu Fuß entfernt, ebenso wie mehrere Zahnärzte und die orthopädische Praxisklinik, die in sechs Minuten bequem zu erreichen ist. Diese dichte medizinische Versorgung vermittelt ein beruhigendes Gefühl von Sicherheit und Komfort für die ganze Familie.

Für die Freizeitgestaltung bieten zahlreiche Parks und Spielplätze, wie die Huhnsecke und weitere Spielplätze in nur vier bis sechs Minuten Fußweg, ideale Rückzugsorte und Bewegungsmöglichkeiten für Kinder. Sportbegeisterte Familien finden in der Nähe vielfältige Angebote, darunter Trampolinanlagen und Sportplätze, die in neun Minuten zu

Fuß erreichbar sind. Das Jugendzentrum Baunatal sowie das Cineplex Baunatal bieten darüber hinaus abwechslungsreiche Freizeit- und Kulturangebote für alle Altersgruppen.

Die Nahversorgung ist durch Supermärkte wie zum Beispiel tegut, in vier Minuten mit dem KFZ erreichbar, hervorragend gewährleistet. Für genussvolle Momente sorgen zahlreiche Cafés und Restaurants, darunter das Wirtshaus Prinzenquelle und ein italienisches Restaurant Terra Secula, die in etwa neun Minuten zu Fuß erreichbar sind und zum Verweilen einladen.

Dank der optimalen Verkehrsanbindung mit mehreren Buslinien und dem Bahnhof Baunatal-Großenritte, der in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar ist, sind alle wichtigen Ziele schnell und bequem erreichbar. Diese hervorragende Infrastruktur macht den Standort besonders familienfreundlich und sorgt für eine hohe Lebensqualität.

Insgesamt bietet Baunatal-Großenritte Familien ein sicheres, komfortables und lebendiges Umfeld, das durch seine ausgezeichnete Infrastruktur, vielfältige Bildungs- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine herzliche Gemeinschaft überzeugt. Hier finden Familien den idealen Ort, um gemeinsam eine glückliche und sorgenfreie Zukunft zu gestalten.

Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.9.2026.

Endenergiebedarf beträgt 96.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com