

Baunatal / Großenritte

Encantadora casa sueca: Edificio residencial y comercial versátil con un amplio jardín y variedad de habitaciones.

Número de propiedad: 25099020B



PRECIO DE COMPRA: 769.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 400 m² • HABITACIONES: 13 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.176 m²

Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

De un vistazo

Número de propiedad	25099020B
Superficie habitable	ca. 400 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	13
Dormitorios	3
Baños	4
Año de construcción	1992
Tipo de aparcamiento	7 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	769.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Estructura de madera
Espacio utilizable	ca. 26 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	96.00 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	15.09.2026	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

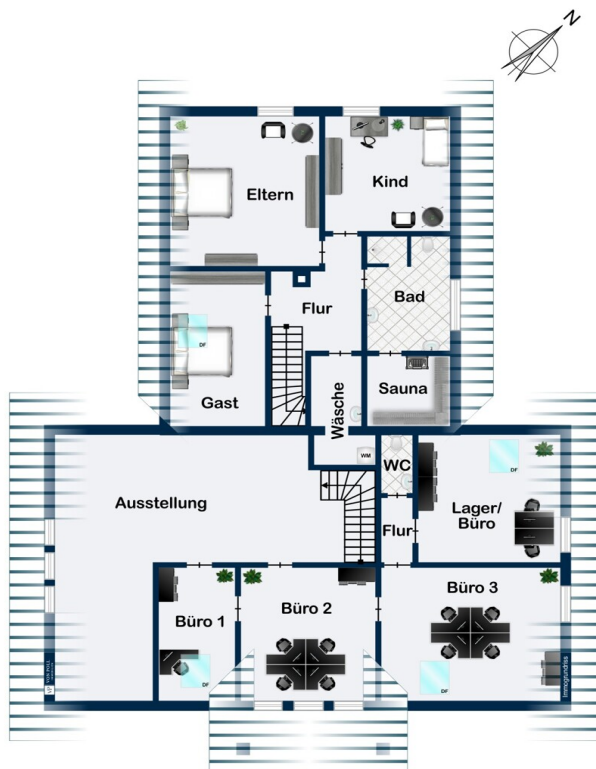
La propiedad



Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Una primera impresión

Bienvenido a una casa que no solo ofrece amplio espacio, sino que también promete la más alta calidad de vida. Esta impresionante casa de estilo sueco, construida en 1992, combina la comodidad de una vivienda contemporánea con opciones de uso versátiles, ofreciéndole la excepcional oportunidad de integrar vida y trabajo bajo un mismo techo. Con aproximadamente 190 m² de superficie habitable y 236 m² adicionales de espacio comercial, esta propiedad se adapta con flexibilidad a sus necesidades individuales. La generosa parcela de aproximadamente 1176 m² se encuentra en una zona de uso mixto y combina a la perfección tranquilidad y ubicación céntrica. Aquí podrá disfrutar de las ventajas de un vecindario agradable, beneficiándose de la proximidad a infraestructuras, comercios y conexiones de transporte. Gracias a una modernización integral en 2019, la propiedad se presenta en un estado atractivo e inmediatamente habitable. Un total de 13 habitaciones satisfacen todas las necesidades. Tres amplios dormitorios ofrecen amplio espacio para la vida familiar, recibir invitados o realizar actividades creativas. Una oficina independiente ofrece las condiciones ideales para trabajar concentrado desde casa o como un prestigioso espacio empresarial. La distribución diáfana permite una cómoda separación entre las zonas de descanso privadas y las de trabajo, ideal para autónomos o emprendedores. Los cuatro baños modernizados son un punto culminante. Dos baños elegantemente renovados en la zona residencial garantizan bienestar y comodidad, mientras que dos aseos de cortesía en la zona comercial ofrecen soluciones prácticas para clientes y empleados. Detalles como estos, cuidadosamente pensados, subrayan la gran utilidad de la propiedad para el día a día. La planta baja impresiona con una luminosa sala de estar, donde los grandes ventanales aportan luminosidad y un ambiente acogedor. Aquí podrá disfrutar de una vista despejada del cuidado jardín. Una elegante estufa de leña añade un toque especial, crea una acogedora calidez y crea un ambiente confortable. La cocina independiente está totalmente equipada y ofrece amplio espacio de trabajo y almacenamiento. Junto a ella, el comedor invita a disfrutar de agradables veladas y relajadas reuniones familiares. La sauna privada ofrece momentos de auténtico bienestar: un elemento destacado que integra la relajación y el lujo en la vida cotidiana. Las habitaciones son amplias, luminosas y ofrecen una gran variedad de usos. Baños y aseos de invitados modernizados con grifería de alta calidad completan el conjunto. La zona exterior es igualmente impresionante. El cuidado jardín ofrece espacio para zonas de juego, zonas de estar o ideas de paisajismo personalizadas, convirtiéndolo en el refugio ideal. Plazas de aparcamiento, prácticos trasteros y un potente wallbox de 22 kW para vehículos eléctricos proporcionan un confort moderno adicional. La eficiente calefacción por suelo radiante individual garantiza un suministro de calor fiable en toda la casa. Al ser una casa de estilo sueco construida con madera de

alta calidad, la propiedad impresiona por su saludable clima interior, su excelente aislamiento térmico y su ambiente natural. La madera como material de construcción transmite comodidad, es sinónimo de sostenibilidad y subraya el concepto de vida respetuoso con el medio ambiente de esta casa tan especial. Con su generosa distribución, su estructura clara y sus características de lujo, esta propiedad es la base perfecta para diversos conceptos de vivienda y trabajo. Ya sea como vivienda familiar con espacio para varias generaciones, una combinación de vivienda y oficina, o una prestigiosa sede empresarial, le esperan innumerables posibilidades. Déjese cautivar por el encanto único de esta casa de estilo sueco y descubra sus múltiples facetas durante una visita personal.

Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Detalles de los servicios

- 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 Gewerbeinheit
- Gasheizung
- Wohnfläche ca.190 m²
- Gewerbefläche ca 236 m²
- Gewerbefläche kann innerhalb von 6 Monaten eigengenutzt werden

Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25099020B - 34225 Baunatal / Großenritte

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com