Guxhagen

zentral gelegenes Einfamilienhaus in Guxhagen

??????? ????????: 22316019

???? ??????: 259.000 EUR • ?????????: ca. 198 m^2 • ???????: 9 • ?????? ???: 614 m^2

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ??? ?????

??????? ????????	22316019
?????????	ca. 198 m²
????? ??????	??????????? ?????
?????????? ???	??????? ?? ?? ???????
???????	9
????????? ??? ????????	3
????????	3
???? ??????????	1900
????? ??????????	2 x ?????????? ????? ??????????, 2 x ??????

???? ??????	259.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
?????????????????? ?????	ca. 0 m²
??????	???????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

??????????? ?????????

????????? ?????????	???????? ????????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

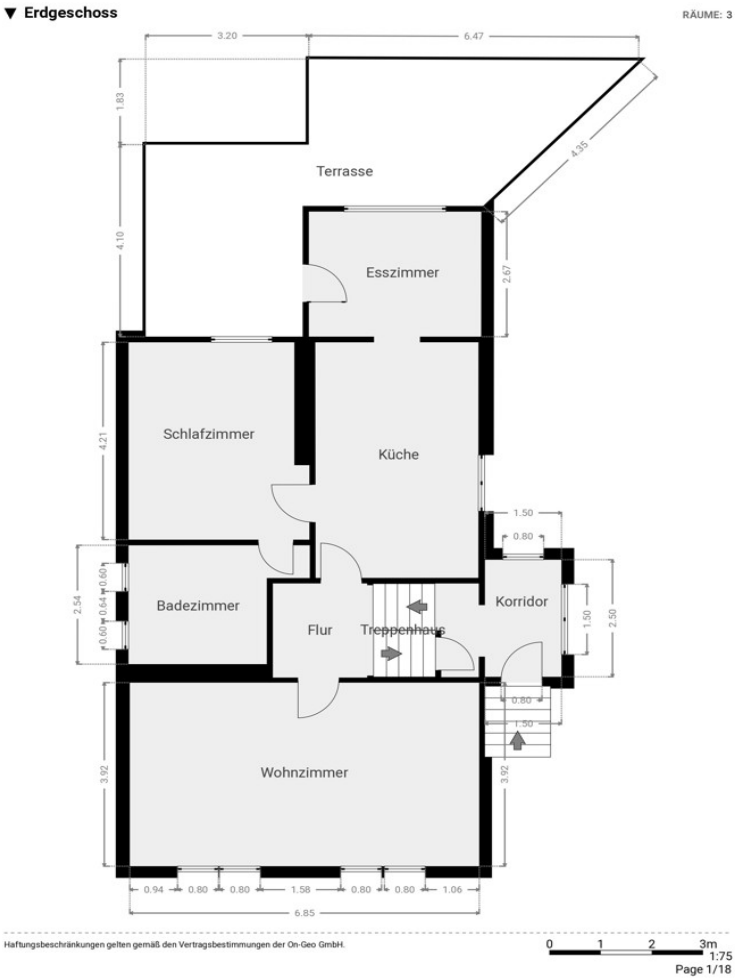
?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

?? ???????

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

??????



▼ **1. Stock**

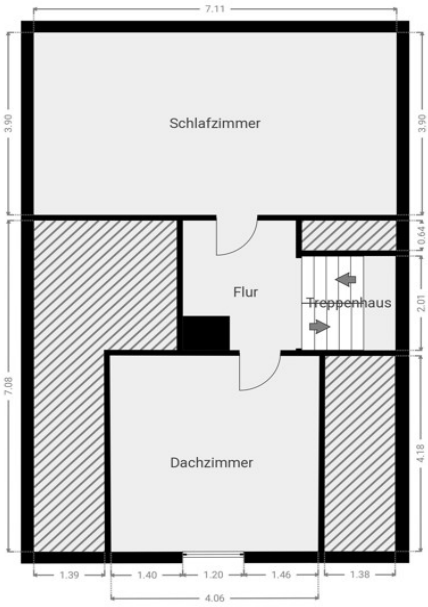
RÄUME: 3

Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3m
1:75

▼ **Dach**

RÄUME: 2

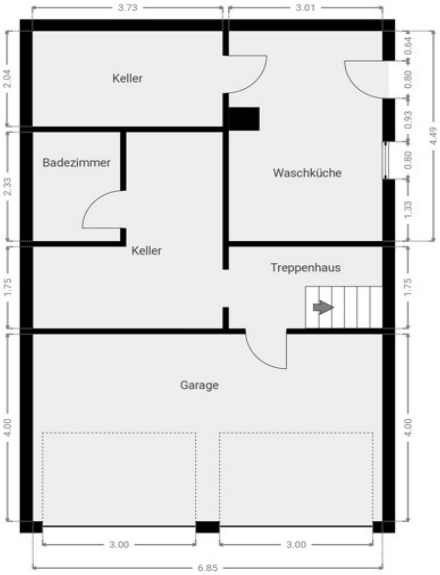


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3m
1:75

▼ **1. Untergeschoss**

RÄUME: 0



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3m
1:75

???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ??
???? ????, ??? ???????? ?? ?????????? ??? ???????? ??? ??????????.

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

??? ????? ????????

Diese zentral gelegene Einfamilienhaus bietet sehr viel Platz und Entfaltungsmöglichkeiten. Über die Eingangstreppe gelangt man durch den Korridor in das Erdgeschoß sowie zu dem Zugang in den Keller. Das Erdgeschoß ist in sehr guten modernen Zustand. Der Flur des Erdgeschoßes teilt den Wohnbereich von der Küche und dient ebenso als Treppenhaus zu den oberen Stockwerken. Auf der linken Seite des Flures befindet sich das Wohnzimmer mit Essbereich. Auf der rechten Seite gelangt man in die sehr schöne und gut ausgestattete Küche. Im hinteren Bereich der Küche befindet sich das Esszimmer. Über das Esszimmer gelangt man auf die Terasse und von dort in den schönen großen und ruhig gelegenen Garten. Der Zugang zum Schlafzimmer und angrenzende Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC befindet sich im Küchenbereich. Im 1. Stock befindet sich auf der Linken Seite des Flures das großzügige Wohnzimmer. Gegenüber des Wohnzimmers befindet sich die Küche mit Zugängen zum Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer mit Dusche, Badewann und WC. Über einen weiteren Zugang über die Küche gelangt man in das Arbeitszimmer. Von hier aus kommt man auf den Balkon mit toller Aussicht auf den Garten. Das Obergeschoß ist unterteilt in ein Schlafzimmer und einen Abstellraum. Das Kellergeschoß bietet tolle Möglichkeiten zur Hauswirtschaft und Lagermöglichkeiten für Lebensmittel. Im Kellergeschoß befindet sich ein Bad mit Dusche und WC. Ebenso befindet sich im Kellergeschoß der Zugang zur Doppelgarage.

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

??? ??? ??? ??????????

Geographische Lage: Guxhagen liegt 12,5 km (Luftlinie) südlich der Kasseler Innenstadt zwischen dem an die Gemeindegrenze stoßenden Geo-Naturpark Frau-Holle-Land (Werratal.Meißner.Kaufunger Wald; Nordosten) und dem etwas entfernten Naturpark Habichtswald (Nordwesten). In der Ortschaft mündet der Schwarzenbach in die Fulda; in Letztere mündet an der westlichen Gemeindegrenze zu Edermünde die Eder. Nachbargemeinden: Guxhagen grenzt im Nordwesten an die Stadt Baunatal, im Norden an die Gemeinde Fuldabrück, im Nordosten und Osten an die Gemeinde Söhrewald (alle drei im Landkreis Kassel), im Süden an die Gemeinde Körle, im Südwesten an die Stadt Felsberg, sowie im Westen, mit der Fulda und der Eder als Grenze, an die Gemeinde Edermünde (alle drei im Schwalm-Eder-Kreis). Verkehr: Guxhagen liegt an der Bundesstraße 83 und der Bundesautobahn 7 (Kassel – Bad Hersfeld). Die Gemeinde gehört dem Nordhessischen Verkehrsverbund an, der unter anderem ein Anrufsammeltaxisystem innerhalb der Großgemeinde anbietet. Der Bahnhof an der Friedrich-Wilhelms-Nordbahn wird von der RegioTram Kassel sowie Nahverkehrszügen der cantus Verkehrsgesellschaft angefahren. Bildung und Infrastruktur: In Guxhagen gibt es drei Kindertagesstätten, eine Grundschule und eine intergrierte Gesamtschule. Des Weiteren bietet der Kinderverein Abenteuerland e.V. eine Nachmittagsbetreuung an. Das Freizeitangebot in Guxhagen ist sehr vielfältig. Neben einem Freibad und einem Tennisplatz gibt es noch eine Sportanlage sowie ein sehr gute Radwegeverbindungen. Guxhagen bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine gute Versorgung an Ärzten und Apotheken.

??????? ????????: 22316019 - 34302 Guxhagen

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Frank Dehnert

Nikolausstraße 1 ??????? Schwalm-Eder
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com