

Baunatal / Großenritte

Bájos svéd ház: Sokoldalú lakó- és kereskedelmi épület tágas kerttel és változatos szobákkal

VP azonosító: 25099020



VÉTELÁR: 769.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 400 m² • SZOBÁK: 13 • FÖLDTERÜLET: 1.176 m²

VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Áttekintés

VP azonosító	25099020
Hasznos lakótér	ca. 400 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	13
Hálósobák	3
Fürdoszobák	4
Építés éve	1992
Parkolási lehetőségek	7 x Felszíni parkolóhely

Vételár	769.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 26 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	96.00 kWh/m²a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.09.2026	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1992

VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



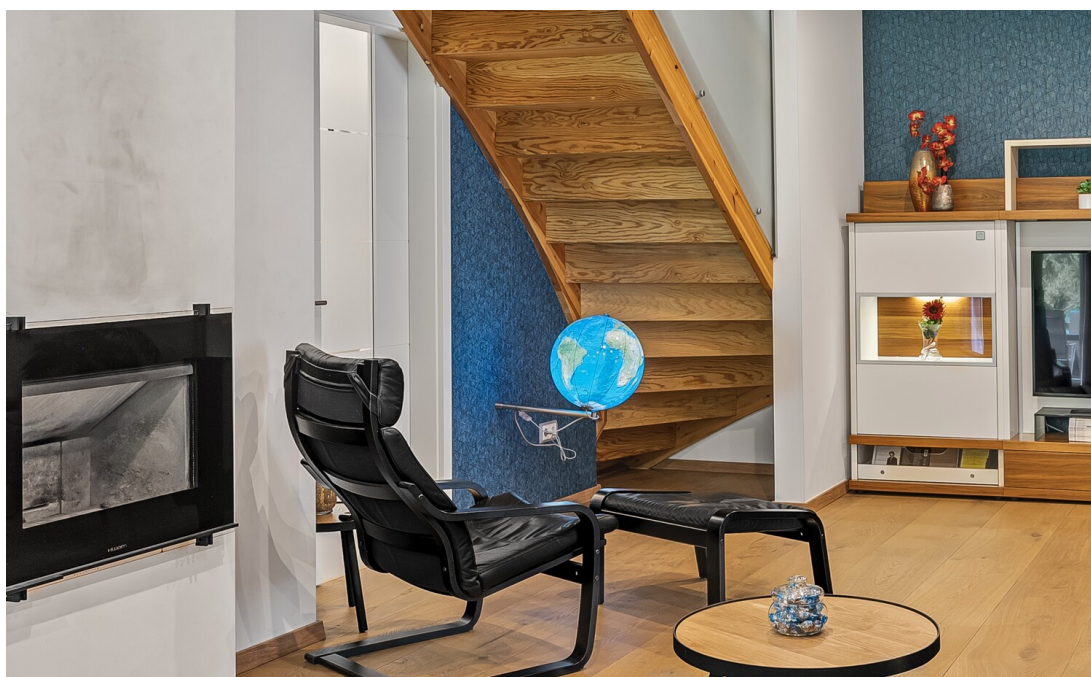
VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



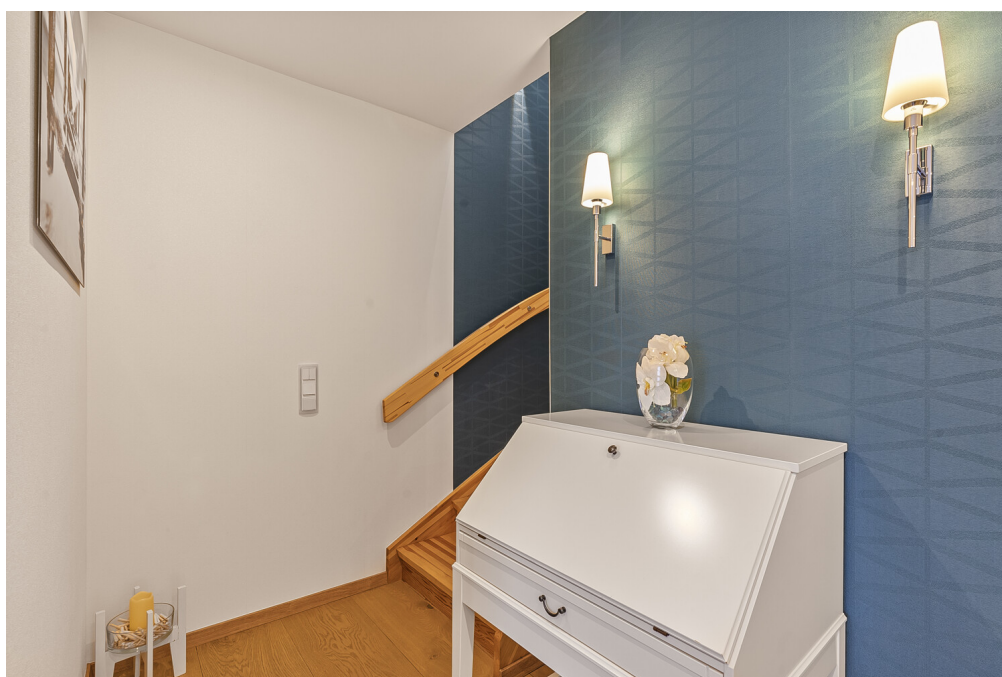
VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az ingatlan



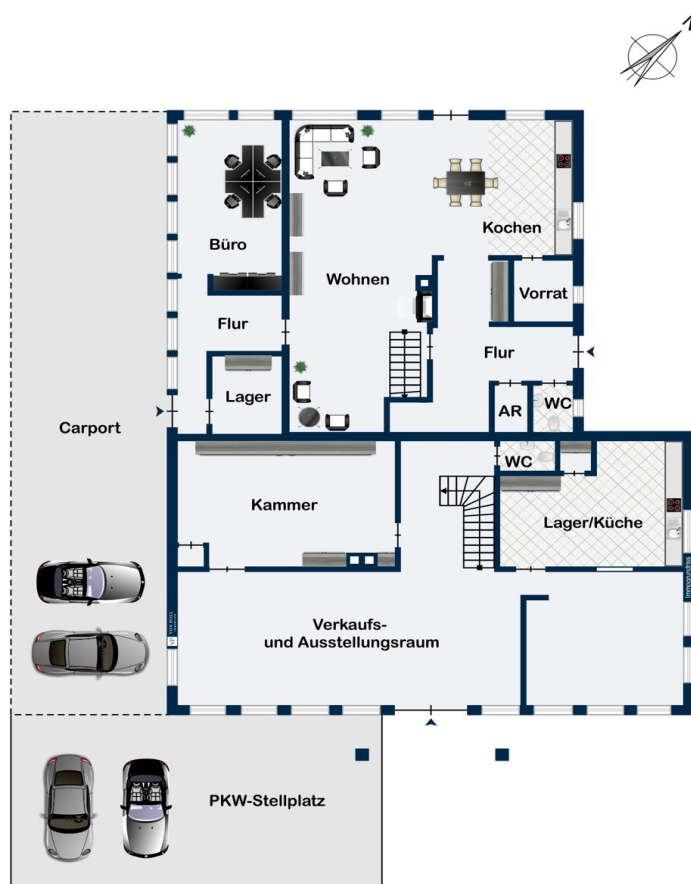
VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

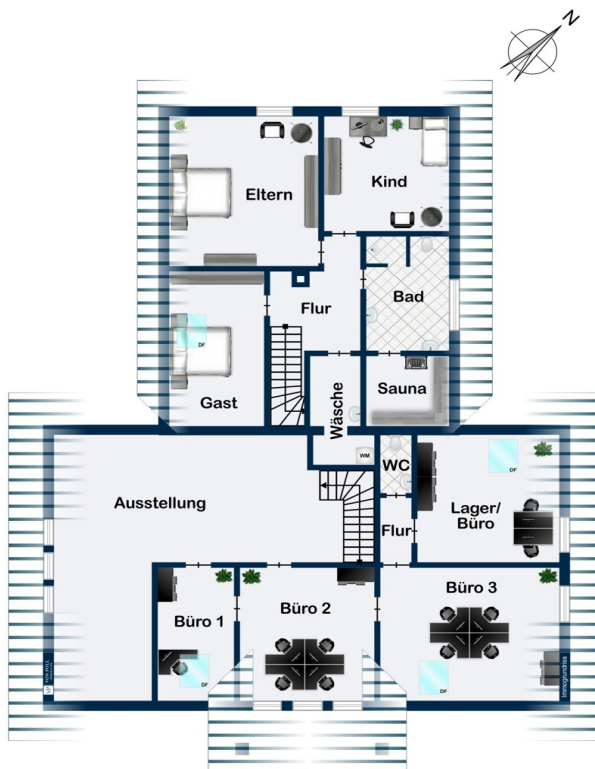
Az ingatlan



VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Az első benyomás

Üdvözljük egy olyan otthonban, amely nemcsak bőséges teret kínál, hanem a legmagasabb életminőséget is ígéri. Ez a lenyugózó, 1992-ben épült svéd stílusú ház a modern lakhatási kényelmet sokoldalú felhasználási lehetőségekkel ötvözi, ritka lehetőséget kínálva arra, hogy egy fedél alatt egyesítse az életet és a munkát. Körülbelül 190 m² lakótérrel és további 236 m² üzlethelyiséggel ez az ingatlan rugalmasan alakítható az Ön egyéni igényeihez. A nagyméretű, körülbelül 1176 m²-es telek vegyes funkciójú területen található, és tökéletesen ötvözi a nyugalmat és a központi elhelyezkedést. Itt élvezheti a kellemes környezet elonyeit, miközben profitálhat az infrastruktúra, a bevásárlóközpontok és a közlekedési kapcsolatok közelségéből. A 2019-es átfogó modernizációnak köszönhetően az ingatlan vonzó és azonnal lakható állapotban van. Összesen 13 szoba minden kívánnivalót kielégít. Három nagy hálószoba rengeteg helyet kínál a családi élethez, a vendégek fogadásához vagy a kreatív tevékenységekhez. Egy külön iroda ideális feltételeket biztosít az otthoni, koncentrált munkavégzéshez vagy tekintélyes üzleti térként. A letisztult alaprajz kényelmesen elválasztja a privát pihenőket és az üzleti területeket – tökéletes szabadúszók, egyéni vállalkozók vagy vállalkozók számára. A négy modernizált fürdőszoba különösen érdekes. A lakórészben két stílusosan felújított fürdőszoba gondoskodik a kényelemről és a jó közérzetről, míg az üzleti területen két vendégmosdó kínál praktikus megoldásokat az ügyfelek és az alkalmazottak számára. Az ilyen átgondolt részletek kiemelik az ingatlan magas szintű mindennapi használhatóságát. A földszinten egy világos nappali található, ahol a nagy ablakok világosságot és hívogató légkört biztosítanak. Itt zavartalan kilátás nyílik a gondozott kertre. A stílusos fatüzelésű kályha különleges hangulatot kölcsönöz a helyiségnek, otthonos melegséget teremt, és kellemes hangulatot kölcsönöz a helyiségnek. A különálló konyha teljesen felszerelt, és bőséges munka- és tárolóhelyet kínál. Mellette az étkező kellemes estére és nyugodt családi összejövetelekre csábít. A privát szauna igazi jólétet biztosít – egy olyan fénypont, amely közvetlenül integrálja a pihenést és a luxust a mindennapokba. A hálószobák tágasak, fényesek, és sokféle felhasználási módot kínálnak. Modern fürdőszobák és vendégmosdók teszik teljessé a képet, kiváló minőségű berendezésekkel. A kültéri terület ugyanilyen lenyugózó. A gondozott kertben játszósarok, ülősarok vagy egyedi kerttervezési ötletek is helyet kapnak, így ideális pihenőhely. A parkolóhelyek, a praktikus tárolók és az elektromos járművekhez való nagy teljesítményű 22 kW-os fali töltődoboz további modern kényelmet biztosít. A hatékony, egyedi padlófűtés megbízható hőellátást biztosít az egész házban. A kiváló minőségű fa szerkezetű, svéd stílusú ház egészséges belső klímájával, kiváló szigetelésével és természetes lakókörnyezetével nyugodt le. A fa, mint építőanyag, kényelmet közvetít, a fenntarthatóságot jelképezi, és kiemeli ennek a

különleges háznak a környezettudatos életmódját. Nagyvonalú elrendezésével, letisztult szerkezetével és elokelo tulajdonságaival ez az ingatlan tökéletes alapot nyújt a sokszínű lakhatási és munkakoncepciókhoz. Akár több generáció számára is elegendő helyet kínáló családi otthonról, akár lakó- és irodaterületek kombinációjáról, akár egy tekintélyes cégközpontról van szó – számtalan lehetőség várja Önt. Hagyja, hogy magával ragadja ennek a svéd stílusú háznak az egyedi varázsa, és fedezze fel számos aspektusát egy személyes megtekintés során.

VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Minden a helyszínról

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 Langenbergsschule, 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.

VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25099020 - 34225 Baunatal / Großenritte

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322, 34131 Kassel

Tel.: +49 561 - 76 64 47 0

E-Mail: kassel@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com