

Guxhagen

# zentral gelegenes Einfamilienhaus in Guxhagen

*CODICE OGGETTO: 22316019*



PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 198 m<sup>2</sup> • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 614 m<sup>2</sup>

**CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22316019
Superficie netta	ca. 198 m <sup>2</sup>
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Camere da letto	3
Bagni	3
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 2 x Garage

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento      centralizzato

---

CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen

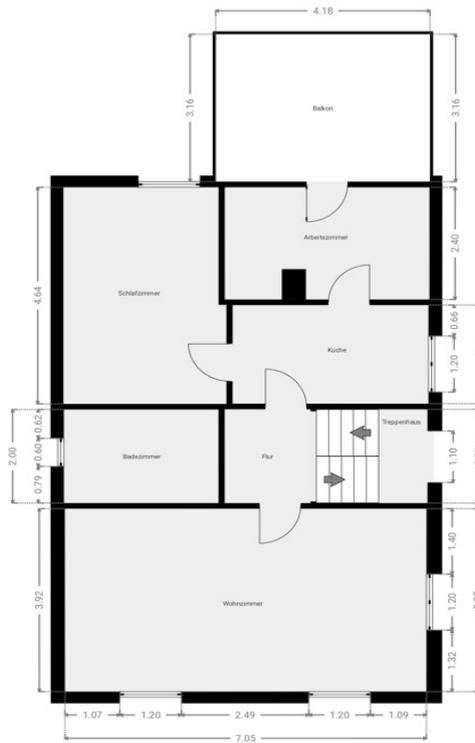
## La proprietà





▼ 1. Stock

RÄUME: 3

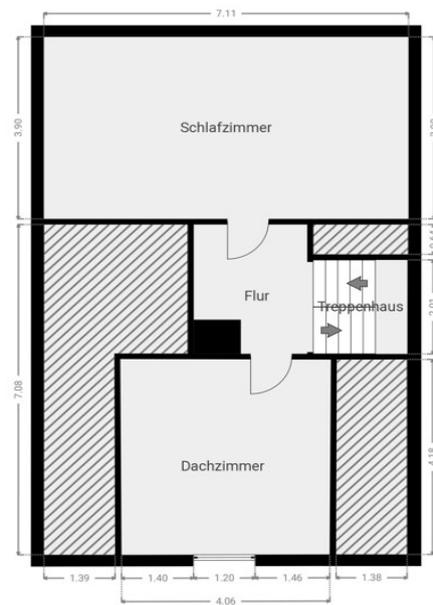


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3m  
1:75  
Page 7/18

▼ Dach

RÄUME: 2

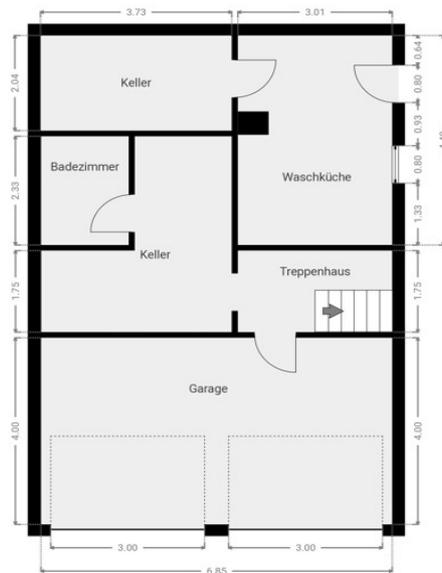


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3m  
1:75  
Page 12/18

## ▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 0



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3m  
1:75  
Page 15/18

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen**

## Tutto sulla posizione

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 integrierte 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.

**CODICE OGGETTO: 22316019 - 34302 Guxhagen**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Distretto di Schwalm-Eder

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)