

Bungalow mit Einliegerwohnung - privat und individuell

Objekt: 211360-1 • 34314 Espenau / Hohenkirchen
245.000,00 €





Daten

ImmoNr	211360-1
Befeuernng	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	1 Garage
Stellplatzart	Garage
Terrasse	Ja
Wohnfläche	ca. 140 m ²
Nutzfläche	ca. 30 m ²
Grundstücksgröße	ca. 443 m ²
Anzahl Zimmer	6
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
GRZ	0,4
GFZ	0,7
Objekttyp	Einfamilienhaus
Baujahr	1984
Zustand	Renovierungsbedürftig
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	245,3 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	02.05.2031
Baujahr lt. Energieausweis	1983
wesentlicher Energieträger	Gas

Beschreibung

Der Flachdachbungalow mit Einliegerwohnung wurde ca. 1983 als Teil einer Atrium-Wohnanlage in Espenau-Hohenkirchen in massiver Bauweise auf einem ca. 443 m² großem Grundstück erstellt.

Der Garten konzentriert sich hauptsächlich auf den umschlossenen Innenhof und ist somit privat und windgeschützt zu genießen. Fast alle Fenster des Bungalows sind nach Westen zum Innenhof ausgerichtet und schaffen hiermit eine besondere Verbindung zwischen dem Wohnen im Haus und im Freien.

Als „Gartenhofhaus“ gewährleistet das Objekt individuelles und ruhiges Wohnen.

Sie betreten das Objekt durch einen Windfang im Erdgeschoss. Hier befinden sich auf ca. 80 m² Wohnfläche 2 Schlafzimmer, ein Bad mit Badewanne und Oberlicht, ein separates Gäste-WC, die Küche und der kombinierte Wohn-/Essbereich mit Austritt auf die Terrasse zum Innenhof.

Lage

Espenau Hohenkirchen liegt naturnah eingebettet zwischen Habichtswald und Rheinhardswald nur wenige Autominuten vom Zentrum Vellmars, der B7 und nur 8 km von Kassel entfernt.

Im Ort selbst gibt es eine Grundschule und einen Kindergarten.

Im Untergeschoss befindet sich neben den Kellerräumlichkeiten eine Einliegerwohnung mit ca. 60 m² Wohnfläche. Diese verteilt sich auf eine Küche, ein Wannenbad und 2 Wohnräume, von denen einer durch eine bodentiefe Glastür mit dem Innenhof verbunden ist.

Ob Sie die untere Wohnung als Ergänzung zur Wohnfläche im Erdgeschoss mit nutzen oder diese vermieten: Möglichkeiten haben Sie durch die durchdachte Grundrissgestaltung viele!

Die Naturholzfenster sind isolierverglast und verfügen über Rollläden. Beheizt wird das Haus durch eine Gasheizung.

Der aktuelle Objektzustand entspricht dem des Baujahres.

Das Massivflachdach wurde 2017 gewartet. In 2010 wurde die Fassade neu gestrichen.

Zu dem Bungalow gehört eine Einzelgarage, welche sich auf dem angrenzenden Gemeinschaftsgrundstück befindet.

Hohenkirchen ist an den ÖPNV durch den Kasseler Verkehrsverbund angeschlossen. Der benachbarte Ortsteil Espenau Mönchehof verfügt über eine Haltestelle der Deutschen Bundesbahn.

In dem Ortszentrum befindet sich der histori-

sche Dorfkern mit der evangelischen Kirche

aus dem 12. Jahrhundert.

Ausstattung Beschreibung

- individuelles und privates Wohnen
- isolierverglaste Fenster mit Rollläden
- sichtgeschützter Innenhof
- 3 bis 4 Schlafzimmer
- 2 Bäder
- Gäste WC
- 2 Küchen
- Garage
- Stellplatz
- Gastherme
- Oberlicht
- alle Räume mit Tageslicht
- naturnahes Wohnen
- Einliegerwohnung

Sonstige Angaben

PROVISIONSHINWEIS:

Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent eine Käuferprovision / Maklercourtage in Höhe von

3 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises an die von Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch gegen Rechnung zu zahlen.

GELDWÄSCHE:

Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Vellmar-Immobilien.de Martin Kurch nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ih-

res Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

HAFTUNG:

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter oder aus dritten Quellen stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung
Ihrer Immobilie?

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den
aktuellen Wert Ihrer Immobilie von uns be-
stimmen.

Bilder



EG Flur



EG Bad



EG Küche



Vorderansicht



Seitenansicht



EG Wohnzimmer



EG Wohnzimmer_Esszimmer



großer Raum UG



UG Treppenhaus

Ihre Ansprechpartnerin

Frau Kerstin Allmeroth
Vellmar-Immobilien.de
Holländische Str. 76
34246 Vellmar

Telefon: 0561 83 09 19 32

Mobil: 0177 6521824

E-Mail: allmeroth@vellmar-immobilien.de