

Exposé

Fachwerkhaus mit einer riesen Scheune und Garten in 34225, Baunatal Hertingshausen



Uriges Fachwerkhaus mit einer riesen Scheune und Garten in 34225, Baunatal Hertingshausen

Beschreibung

Uriges, altes Fachwerkhaus mit einer Scheune und Garten, zur Pferdehaltung für 2 - 4 Pferde oder zum Umbau als Werkstatt möglich. Die Scheune ist nicht denkmalgeschützt, deshalb gibt es sehr viele Möglichkeiten um diese zu nutzen. Ihre Fantasie ist jetzt gefragt.

Das denkmalgeschützte Haus bietet auf ca. 150 m² genügend Platz für eine Familie. In den 60.er Jahren wurden ein paar Räume inkl. Dusche und WC hinten am Haus angebaut. Diesen Bereich können Sie beispielsweise zu einer Einliegerwohnung umbauen.

Im Innenbereich wurden nur baubiologische Stoffe verwendet, die ein sehr angenehmes Raumklima erzeugen.

Im Erdgeschoss (Mauerwerk) wurden doppelt verglaste Fenster eingebaut. Im Obergeschoss (Fachwerk) sind noch alte Holzfenster geblieben.

Das Haus ist teilunterkellert.

Das Haus ist renovierungs- bzw. teilweise sanierungsbedürftig. Sie können hier aber das Dorferneuerungsprogramm der Stadt Baunatal mit teilweise nicht rückzahlbaren Zuschüssen und günstigen Krediten nutzen. Zusätzlich können Sie als Selbstnutzer einer Denkmalimmobilie die Renovierungskosten steuerlich geltend machen.

Die Volkswagen AG in Baunatal ist in 6 Fahrminuten vom Haus zu erreichen. In Baunatal ist eine exzellente Infrastruktur vorhanden, d.h. Ärzte, Apotheken, Sporthallen, Schulen, Sportplätze, Tennisplätze und Nordhessens größter Aqua-Park sowie Supermärkte.

Baunatal liegt an der Bundesautobahnen A7, A44 und A49. Die Ortsteile Rengershausen und Guntershausen haben Haltepunkte an der Main-Weser-Bahn, an denen Regionalzüge und Züge der RegioTram Kassel halten.

Mit dem Bus und der Straßenbahn ist eine hervorragende Anbindung an Kassel gegeben.

Im Jahr 2018 wurde Baunatal als die fahrradfreundlichste Stadt Deutschlands ausgezeichnet.

Sie haben die Infrastruktur einer großen Stadt und genießen trotzdem das Leben auf dem Land.

Wohnfläche (m²): ca. 150,00

Grundstücksfläche (m²): ca. 1766,00

Garage

Baujahr: ca. 1830

Heizungsart: Ölheizung

Kaufpreis: 270.000,00€

Zuzüglich Maklercourtage: 5,95 % inkl. Mehrwertsteuer in Höhe von 19 % auf die Maklercourtage.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen des Verkäufers. Ich übernehme keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Gemäß Geldwäsche-Gesetz § 4 GwG sind alle Interessenten zur Mitteilung ihrer Identität verpflichtet.

Laut der neuen EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) bin ich ab sofort verpflichtet, von allen Interessenten bei einer Anfrage - also z.B. per Internet, E-Mail, Telefon oder Brief - die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 10 GwG). Ich benötige, falls noch nicht geschehen, den vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer und eine Kopie des Personalausweises. Ohne diese Angaben kann ich keine Adressen zu Objekten bekannt geben. Dazu sind alle Immobilienmakler verpflichtet.

Sollten Sie am Erwerb dieses Objektes interessiert sein, bitte ich um eine schriftliche Interessenbekundung. Wenn Sie mir über das Kontaktformular eine Nachricht schicken möchten, füllen Sie bitte alle Felder aus.

Eine Besichtigung ist nur in meiner Begleitung möglich.



































