

Exposé

**Zweifamilienhaus
34359, Reinhardshagen - Veckerhagen**



Dieses von mir angebotene freistehende Zweifamilienhaus, etwa aus dem Jahre 1930, wurde auf einem 700 m² großen Grundstück errichtet. Das Haus bietet zwei Wohneinheiten mit insgesamt ca. 176 m² Wohn- und Nutzfläche.

Die Wohnungen sind zurzeit getrennt.

Im Erdgeschoss befindet sich eine Dreizimmerwohnung mit einer Küche, einem Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC.

Im Obergeschoss befindet sich ebenso eine Dreizimmerwohnung mit Küche und einem Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC.

Durch den zweiten Hauseingang und durch den Flur gelangen Sie hinauf in das Kellergeschoß. Hier befinden sich ein Heizraum und ein Paar weitere Räume. Die Heizungsanlage wurde im Jahr 2023 erneuert.

Weiteres Gebäude mit Garagen und eine Anliegewohnung auf dem Anwesen, weist einen Instandhaltungsstau auf.

2,5 ZKB Anliegewohnung mit ca. 60m² ist gepflegt.

Abgerundet wird diese vielseitige Immobilie durch einem gepflegten Garten mit überdachter Terrasse, die zum Verweilen einlädt.

Die Immobilie ist gepflegt. Das Haus liegt in einer sehr guten Lage und bietet sehr viel Potential, um Ihre individuellen Wohnwünsche zu erfüllen.

Ihre Nachbarschaft ist freundlich und sehr ruhig. Lebensqualität die Sie nicht überall finden!

Das Haus liegt in der Gemeinde Reinhardshagen im Landkreis Kassel direkt an der Grenze (Weser) zu Niedersachsen. Die Gemeinde besteht aus zwei Ortsteilen (Veckerhagen und Vaake) und ist eingebettet zwischen Weser und Reinhardswald an der deutschen Märchenstraße im Weserbergland.

Der Reinhardswald ist eines der größten zusammenhängenden Waldgebiete in Deutschland mit zahlreichen Ausflugszielen. Neben vielseitigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Ausflugszielen finden Sie vor Ort eine intakte Infrastruktur vor. Medizinische Versorgungseinrichtungen, Kindergarten, Grundschule, Freibad, Hallenbad und diverse Einkaufsmöglichkeiten bieten den Bürgern angenehme und komfortable Wohnbedingungen.

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

Wohnfläche (m²): ca. 176
Grundstücksfläche (m²): 700
Baujahr: 1926
Heizungsart: Ölzentralheizung
Energieausweis: in Verarbeitung

Kaufpreis: 220.000,00€

Sonstiges:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeiten können.

Besichtigungen und Zusendungen von Exposés sind nur unter Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen insbesondere der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie und des Geldwäschegesetzes (GWG) möglich. Der Weg zum Exposé führt daher nur noch über die Kenntnisnahme der Widerrufsbelehrung und den Auftrag an uns mit unserer Dienstleistung vor Ablauf der Widerrufsfrist zu beginnen. Die Provisionspflicht entsteht für Sie erst mit Abschluss eines Kaufvertrages.

Die Käufer-Provision beträgt 2,5 % vom Kaufpreis zuzüglich MwSt. und errechnet sich auf den tatsächlichen Kaufpreis (Wirtschaftswert des Kaufvertrages). Die Käufer-Provision ist mit notarieller Beurkundung verdient und fällig. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Makleralleinauftrag in gleicher Höhe mit dem Verkäufer abgeschlossen.

Dieses Angebot ist freibleibend und basiert auf Informationen, die der Eigentümer erteilt hat; eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann deshalb nicht übernommen werden. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Es gelten unsere Sonderbedingungen für die Immobilienvermittlung.

Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte.

Sie wollen selbst eine Immobilie verkaufen oder in die Finanzierung mit einfließen lassen? Wir ermitteln den Wert Ihrer Immobilie seriös, marktgerecht und kostenfrei und erstellen Ihnen ein speziell auf Ihr Objekt abgestimmtes Vermarktungskonzept.

Genießen Sie unseren Rundum-sorglos-Service auf dem Weg zum erfolgreichen Kauf oder Verkauf Ihrer Immobilie.

Sprechen Sie uns an - wir freuen uns auf Sie.