

Guxhagen

zentral gelegenes Einfamilienhaus in Guxhagen

Objektnummer: 22316019



KAUFPREIS: 259.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 198 m² • ZIMMER: 9 • GRUNDSTÜCK: 614 m²

Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Auf einen Blick

Objektnummer	22316019	Kaufpreis	259.000 EUR
Wohnfläche	ca. 198 m ²	Haustyp	Einfamilienhaus
Dachform	Satteldach	Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zimmer	9	Zustand der Immobilie	gepflegt
Schlafzimmer	3	Bauweise	Massiv
Badezimmer	3	Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon
Baujahr	1900		
Stellplatz	2 x Freiplatz, 2 x Garage		

Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	126.00 kWh/m ² a
Energieausweis gültig bis	09.10.2033	Energie-Effizienzklasse	D
		Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie



Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Die Immobilie

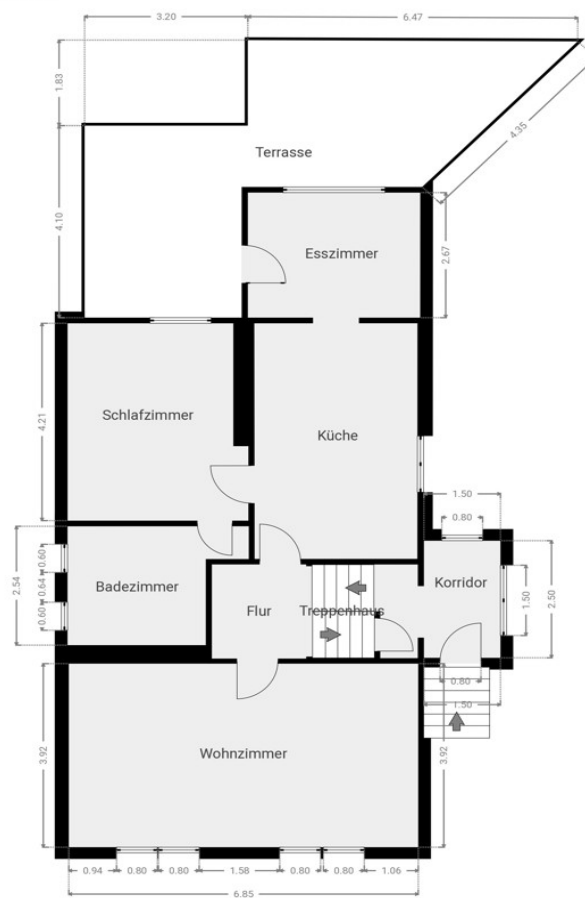


Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Grundrisse

▼ Erdgeschoss

RÄUME: 3

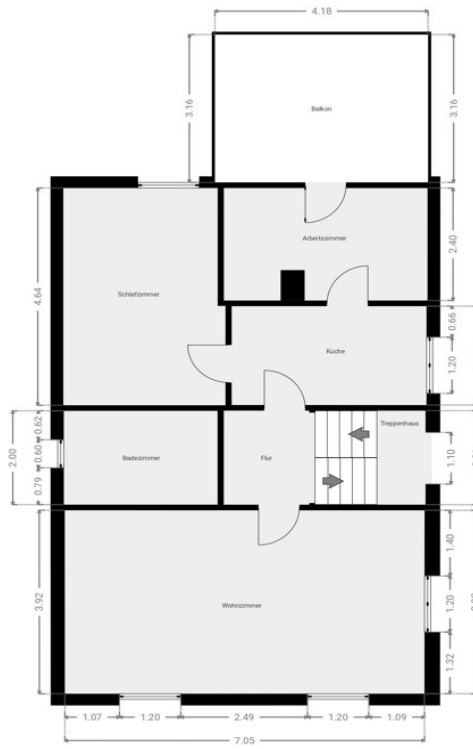


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der Dr-Geo GmbH.

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

▼ 1. Stock

RÄUME: 3

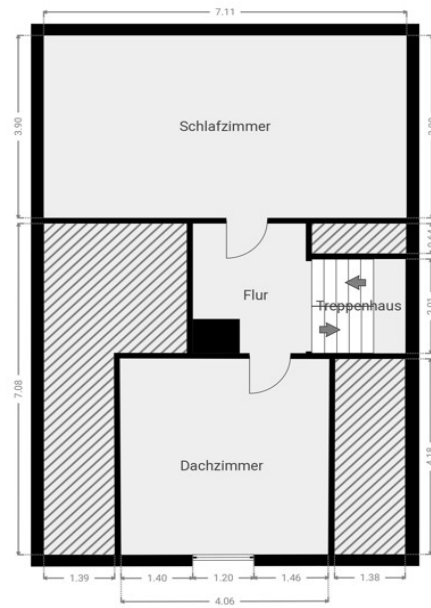


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

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

▼ Dach

RÄUME: 2

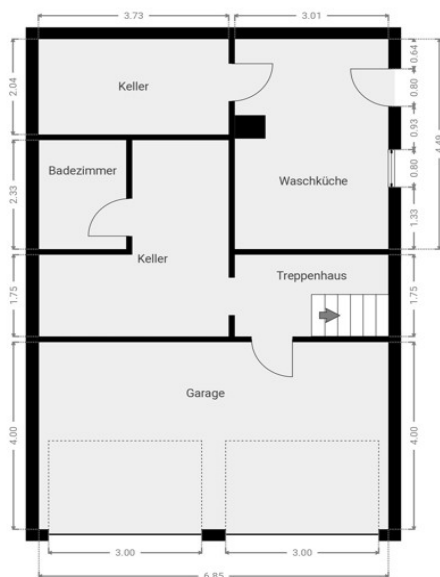


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

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

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 0



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 126.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Objektnummer: 22316019 - 34302 Guxhagen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com