

Gudensberg / Maden

# Geräumiges Familienhaus mit Garten und Doppelgarage

Property ID: 22316037



**PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 233 m<sup>2</sup> • ROOMS: 11 • LAND AREA: 588 m<sup>2</sup>**

Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## At a glance

Property ID	22316037	Purchase Price	419.000 EUR
Living Space	ca. 233 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Like new
Rooms	11	Construction method	Solid
Bedrooms	4	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	3		
Year of construction	1998		
Type of parking	2 x Garage		

Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Pellet	Final Energy Demand	104.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	06.05.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Pellet-Fuelled	Year of construction according to energy certificate	1998



Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property



Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property





Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property



Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property





Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property



Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property





Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property





Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property



Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property





Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property



Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property



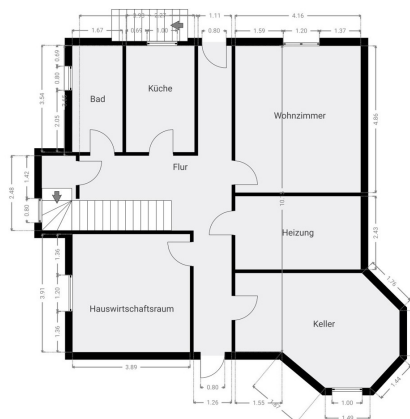
Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property



### ▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 100.69 m<sup>2</sup> - WOHNFLÄCHE: 100.69 m<sup>2</sup> - RÄUME: 7



Heftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbeschränkungen bei De-Ges-Dienst.

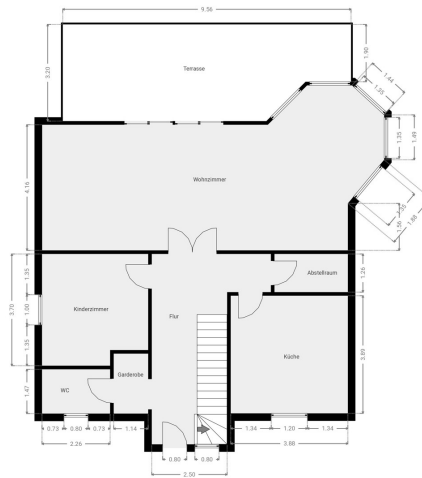
0 1 2 m  
1:75  
Page 10/14

Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

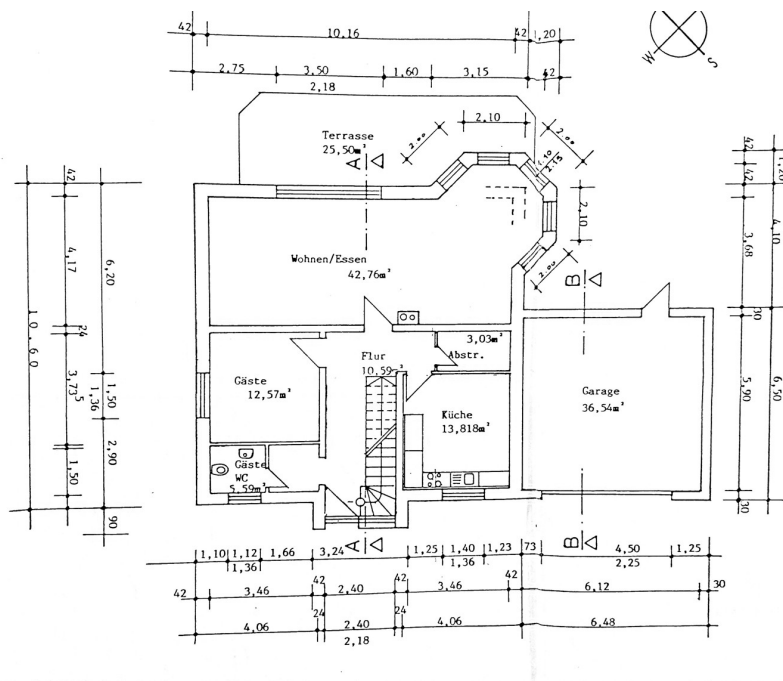
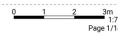
# The property

▼ Erdgeschoss

GESAMTLÄCHE: 129,54 m<sup>2</sup> - WOHNFLÄCHE: 115,66 m<sup>2</sup> - RÄUME: 7



Höfungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertriebsbestimmungen der Or-Ges-Ges.



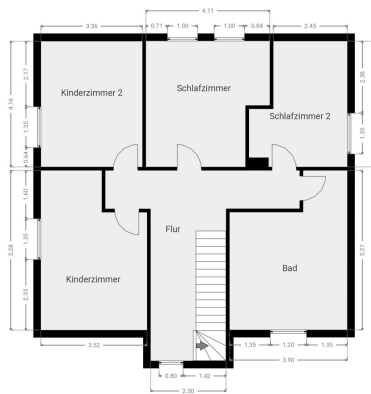
1  
c  
E  
F  
n  
S  
E  
w  
v  
e  
f  
a  
s  
e  
Z  
e  
n  
u  
i  
n  
h  
a  
M  
a  
s  
t  
a  
n

Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## The property

▼ Dach

GESAMTLÄCHE: 95,58 m<sup>2</sup> - WOHNLÄCHE: 95,58 m<sup>2</sup> - RÄUME: 6



Hilfungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der O+G+G GmbH.

0 1 2 3m  
1:75  
Page 6/14



Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## A first impression

Die großzügige Immobilie mit einer Wohnfläche von ca. 233 m<sup>2</sup> und einem Grundstück von ca. 588 m<sup>2</sup> befindet sich in einem neuwertigen Zustand und wurde im Jahr 1998 fertiggestellt. Das Haus verfügt insgesamt über 11 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer und 3 Badezimmer, die auf 3 Etagen verteilt sind. Zudem stehen den Bewohnern eine Terrasse und ein Garten zur Verfügung, um das schöne Wetter im Freien zu genießen. Das Haus ist als Einfamilienhaus konzipiert, das Untergeschoß bietet durch einen separaten Eingang sowie einen abgeschlossenen Zugang zum Treppenhaus die Möglichkeit einer Einliegerwohnung. Die Heizung erfolgt über eine effiziente Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Zudem ist das Gebäude mit Solarthermie ausgestattet, um den Energieverbrauch zu reduzieren und umweltbewusst zu heizen. Die Immobilie verfügt über eine Doppelgarage und 2 Außenparkplätze, die den Bewohnern ausreichend Platz für ihre Fahrzeuge bieten. Durch die Lage in einem ruhigen Wohngebiet ist eine entspannte Lebensweise garantiert, während gleichzeitig die Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen und Geschäften gewährleistet ist. Die Raumaufteilung des Hauses ist durchdacht und bietet ausreichend Platz für eine Familie. Die hellen und geräumigen Zimmer sorgen für ein angenehmes Wohngefühl und bieten viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Die Lage des Hauses ist ideal für Familien, denn Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten sind in der Nähe. Zudem sind Wald, Natur und Grünflächen schnell erreichbar, ideal für Spaziergänge oder sportliche Aktivitäten. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit einem funktionellen Grundriss, hochwertiger Ausstattung und einer idealen Lage, die sich sowohl für Familien als auch für Paare eignet. Wenn Sie auf der Suche nach einem neuwertigen Einfamilienhaus mit viel Platz und Komfort sind, dann könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses Hauses.

Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## All about the location

Die Immobilie befindet sich direkt in Gudensberg OT Maden. Der Bedarf des täglichen Lebens kann auf kurzen Wegen gedeckt werden. Der örtliche Kindergarten befindet sich ca 500m von der Immobilie entfernt. Gudensberg verfügt über mehrere Lebensmittelmärkte, Schulen, Kindergärten, Apotheken, Ärzte.

Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 104.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1998. Die Energieeffizienzklasse ist D.

Property ID: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 Schwalm-Eder district  
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)