

Guxhagen

zentral gelegenes Einfamilienhaus in Guxhagen

CODE DU BIEN: 22316019



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 198 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 614 m²

CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22316019	Prix d'achat	259.000 EUR
Surface habitable	ca. 198 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	9	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	3	Technique de construction	massif
Salles de bains	3	Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon
Année de construction	1900		
Place de stationnement	2 x surface libre, 2 x Garage		

CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	126.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.10.2033	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété



CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

La propriété

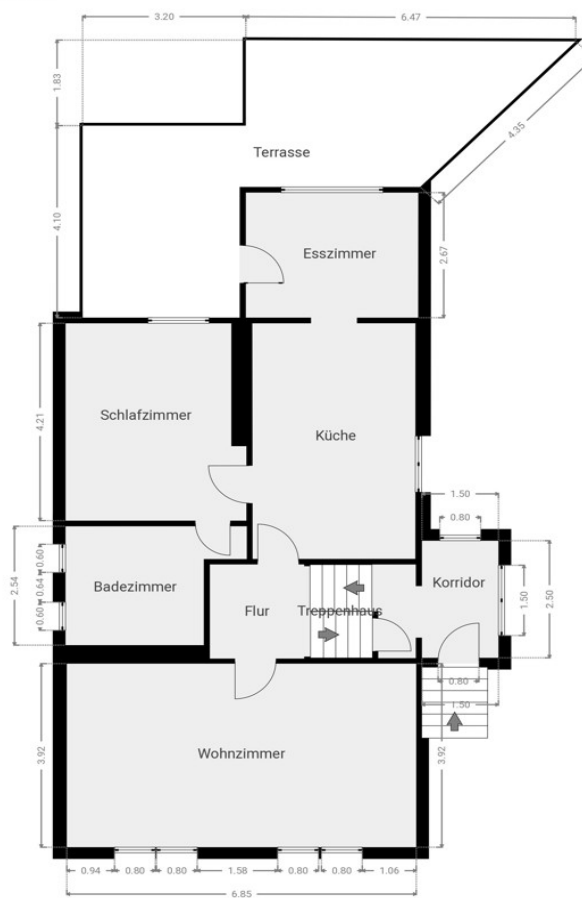


CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

Plans d'étage

▼ 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

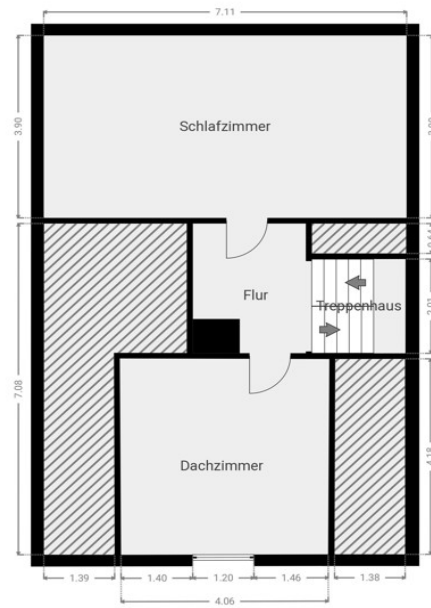


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

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

▼ Dach

RÄUME: 2

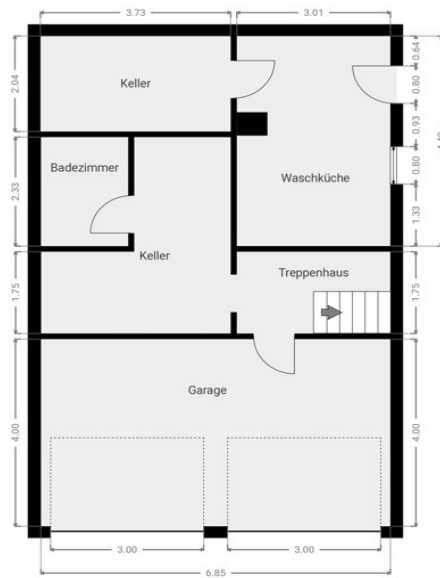


Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

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

▼ 1. Untergeschoss

RÄUME: 0



Haftungsbeschränkungen gelten gemäß den Vertragsbestimmungen der On-Geo GmbH.

0 1 2 3m
1:75
Page 15/18

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

Tout sur l'emplacement

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 Fuldaabrück, 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.

CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 22316019 - 34302 Guxhagen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Max Mattis

Wilhelmshöher Allee 322 Kassel

E-Mail: kassel@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com