

Gudensberg / Maden

# Geräumiges Familienhaus mit Garten und Doppelgarage

????????? ??????????: 22316037



???? ??????: 419.000 EUR • ??????????: ca. 233 m<sup>2</sup> • ??????????: 11 • ??????? ??: 588 m<sup>2</sup>

??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ??? ??????

???????? ??????????	22316037	????? ???????	419.000 EUR
????????????	ca. 233 m <sup>2</sup>	??????	????????????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????????	????????????????
?????????	11	?????????????	Käuferprovision beträgt 2,5 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ????????????	4	??????????	?????????
????????????	3	????????????????	?????????
????? ??????????????	1998	?????????	?????????, WC
?????? ??????????????	2 x ???????	????????????????	?????????????, ??????, ???????????????????? ?????????

???????? ?????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

???????????? ?????

????????? ?????????	????????? ?????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????	?????????	????? ????? ?????????	104.00 kWh/m²a
????????? ????????????? ?????? ??	06.05.2034	????????? ????????????? ?????????	D
???? ?????	?????	???? ???? ?????? ?? ?? ????????? ?????????????	1998

??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



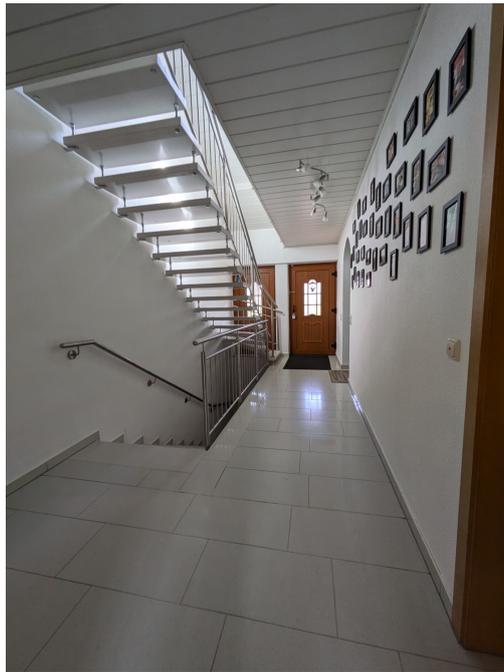
??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



???????? ??: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



???????? ??: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



???????? ??????????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ?????????



???????? ?????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



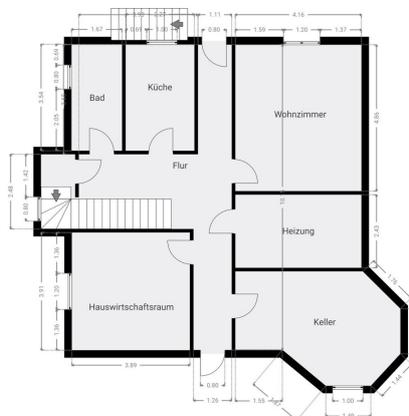
??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????



▼ 1. Untergeschoss

GESAMTFLÄCHE: 100.69 m² - WOHNFLÄCHE: 100.69 m² - RÄUME: 7



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



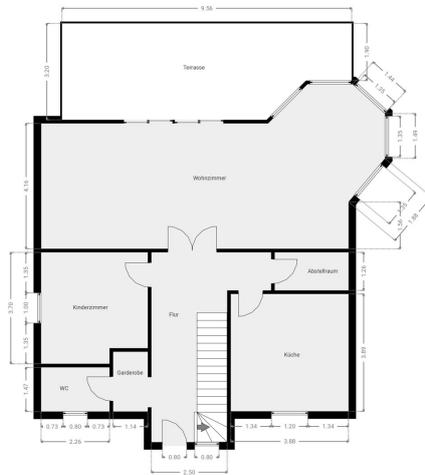
Page 10/14

??????? : 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

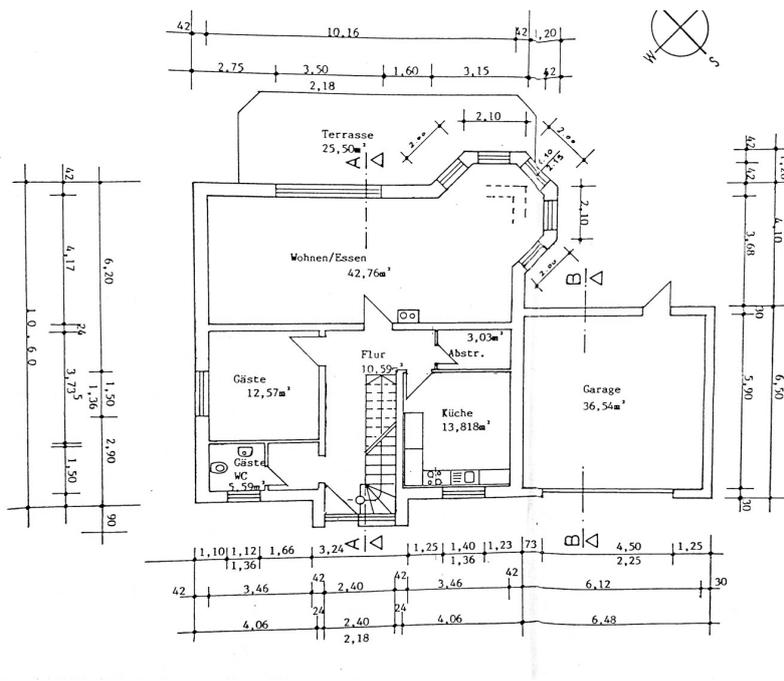
?? ????????

▼ Erdgeschoss

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



Höfungsbeschränkungen gehen gemäß den Vertragsbestimmungen der Or-GesG Gest.

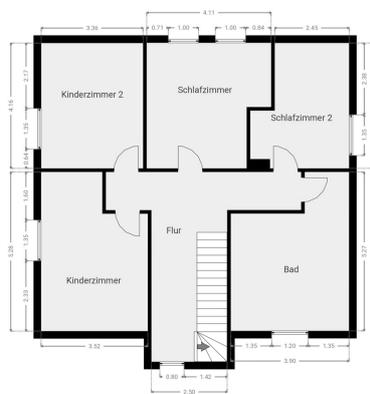


??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?? ????????

▼ 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+GmbH.

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

??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

??? ?????? ???????????

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.

??????? ???????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

??? ??? ??? ???????????

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.

??????? ????????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

????? ??????????????

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.

???????? ??????????: 22316037 - 34281 Gudensberg / Maden

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Frank Dehnert

---

Nikolausstraße 1 ???????? Schwalm-Eder  
E-Mail: schwalm-eder-kreis@von-poll.com

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)