

# Scheunengebäude zum Ausbau mit Wohn- und Gewerbereinheit für Handwerker und Individualisten

## Objektdaten

Objekt ID 336 (1/336)

Objektart Haus

Objekttyp KEINE\_ANGABE

Kaufpreis 180000 €

Stellplätze 4

Provision 5,95 % vom Kaufpreis incl.

MwSt

Wohnfläche 112.04 m<sup>2</sup>

Nutzfläche 255.99 m<sup>2</sup>

Gesamtfläche 352.92 m<sup>2</sup>

Dachbodenfläche 83.74 m<sup>2</sup>

Zimmer 2

## Objektbeschreibung

Das hier angebotene Objekt besteht aus einer Scheune aus dem 20. Jahrhundert. Sie ist Teil eines ehemaligen Bauernhofes, der vor einigen Jahren in eine WEG aufgeteilt und saniert worden ist. Die teilsanierte Scheune bietet eine Vielzahl an Gestaltungsmöglichkeiten und ist somit eine solide Basis für ein modernes Wohn- und Gewerbeobjekt. Die Balken sind teilweise ersetzt und insgesamt in einem sehr guten Zustand. Das Dach wurde 2016 erneuert, einschließlich der Installation neuer Rinnen. Mit der großzügigen Grundfläche von ca. 130 m<sup>2</sup> und der hohen Decken ist diese Scheune ideal für kreative Köpfe, die den Charme vergangener Zeiten bewahren und mit modernen Wohnkomfort kombinieren möchten. Anstelle eines Gartens bietet die kleine Terasse auf der Rückseite des Gebäudes einen uneinsehbaren, ruhigen und privaten Außenbereich. Das Projekt wurde bereits durch einen Architekten geplant und per Bauantrag beim Landkreis Kassel genehmigt.

## Objektlage

Die Scheune befindet sich im alten Dorfkern von Baunatal-Kirchbauna. Mit dem Stadtbus erreicht man in wenigen Minuten die Stadtmitte von Baunatal-Altenbauna. Dort befinden sich viele Einkaufsmöglichkeiten sowie Ärzte, Apotheken, Kindergarten, Schulen und der ZOB mit Straßenbahnanschluß Richtung Kassel. Zum Einkaufszentrum Ratio\_Land sind es 3 km. Durch die Nähe zur Autobahn A49, A7 und A44 liegt das Objekt absolut verkehrsgünstig. Auch das VW-Werk Baunatal befindet sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung

Sauna

## Ausstattungsbeschreibung

Sauna mit Dusche und WC Kermi Warmwasserwärmepumpe schmiedeeisernes Treppengeländer teilweise Böden (Naturstein, Laminat) Versorgungsanschlüsse (Strom, Wasser, Abwasser) Elektrovorinstallation / FI-Schalter Dach aus 2016 inkl. Schleppdach (für 3 Balkone geplant) Holzfenster und Holztüren 4 Stellplätze

## Sonstige Angaben

Vielfältige Nutzungs- und Gestaltungsmöglichkeiten, Baugenehmigung (§57 HBO) liegt vor. Wohn- und Nutzflächen: EG: 89,04 m<sup>2</sup> Zwischenebene: Nutzfläche 78,40 m<sup>2</sup> OG: Wohnfläche 112,04 m<sup>2</sup> Nutzfläche 4,80 m<sup>2</sup> DG (ausbaufähig): 83,44 m<sup>2</sup> Laut der EU-Verbraucherrechte-Richtlinie (Fernabsatzrecht) sind wir verpflichtet, von allen anfragenden Interessenten die Identität zu prüfen (§ 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG). Wir benötigen, falls noch nicht geschehen, Ihren vollständigen Namen mit Adresse und Telefonnummer. Ohne diese Angaben können wir Ihnen keine Adressen zu Objekten bekannt geben, bzw. Besichtigungen durchführen.

AnsprechparRalf Lattemann

tner

Email [Info@Lattemann-Immobilien.de](mailto:Info@Lattemann-Immobilien.de)